Beteiligungsbericht 2024

der

Großen Kreisstadt

Oschatz

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis
Abkürzungsverzeichnis
Formelverzeichnis
1. Beteiligungen im Überblick

1.1 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsmitgliedschaften
1.2 Übersicht über die Finanzbeziehungen

2. Lagebericht über den Geschäftsverlauf und die Lage aller Unternehmen gemäß § 99 Abs. 1 Nr. 3 SächsGemO

3. Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform
3.1 Oschatzer Wohnstätten GmbH

3.2 Oschatzer Freizeitstätten GmbH

3.3 Döllnitzbahn GmbH

3.4 Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM einschließlich weiterer Beteiligungen
3.5 Oschatzer Treubau GmbH

3.6 Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

3.7 Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

4. Zweckverbände
4.1 Abwasserzweckverband "Untere Döllnitz"

4.2 Wasserverband Döbeln-Oschatz

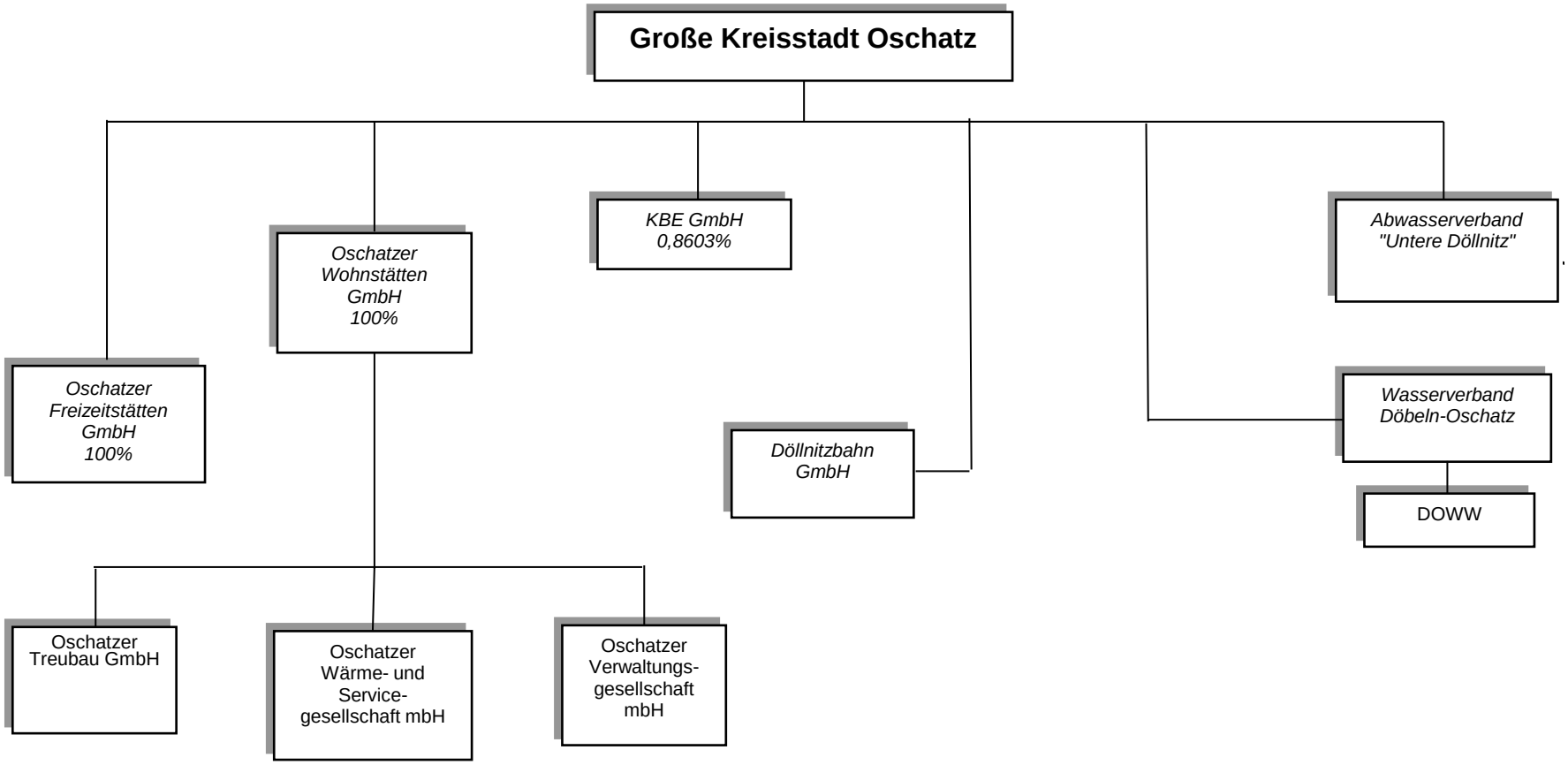
Abkürzungsverzeichnis

AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AV	Anlagevermögen
EigBVO	Sächsische Eigenbetriebsverordnung
EK	Eigenkapital
ESAG	Energieversorgung Sachsen Ost AG
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GF	Geschäftsführer
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KStG	Körperschaftssteuergesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PBefG	Personenbeförderungsgesetz
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
SMWA	Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen

Formelverzeichnis

Arbeitsproduktivität	=	$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Personalkosten}}$	
Effektivverschuldung	=	Verbindlichkeiten - Umlaufvermögen	
Eigenkapitalquote in %	=	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$	x 100
Eigenkapitalreichweite	=	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Jahresfehlbetrag}}$	
Eigenkapitalrendite in %	=	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}}$	x 100
Fremdkapitalquote in %	=	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$	x 100
Gesamtkapitalrendite	=	$\frac{\text{Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$	x 100
Investitionsdeckung in %	=	$\frac{\text{Abschreibung}}{\text{Investitionen ins Anlagevermögen}}$	x 100
kurzfristige Liquidität in %	=	$\frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	x 100
Pro-Kopf-Umsatz	=	$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Mitarbeiteranzahl}}$	
Vermögensstruktur in %	=	$\frac{\text{(Sach)Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$	x 100

1.1 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsmitgliedschaften



1.2 Übersicht über die Finanzbeziehungen

lfd. Nr.	Bezeichnung	Stammkapital EUR	Geschäftsanteil Stadt	Zweck	Abführungen, Ausschüttung TEUR	lfd. Zuschüsse TEUR	Investitions-zuschüsse TEUR	Bürgschaften TEUR
	1. Unternehmen							
1	Oschatzer Wohnstätten GmbH	1.150.450,00	100%	Wohnungsversorgung	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Oschatzer Freizeitstätten GmbH	50.140,00	100%	Errichtung, Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Freizeiteinrichtungen	0,0	952,9	244,3	0,0
3	Döllnitzbahn GmbH	51.131,00	13,05%	Schaffung der technischen und organisatorischen Voraussetzungen für Schienenpersonennahverkehr auf der Döllnitzbahn	0,0	22,9	0,0	0,0
4	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	54.134.451,00	0,8603%	Erwerb und Verwaltung von Aktien der envia Mitteldeutsche Energie AG	253,9	0,0	0,0	0,0
5	Oschatzer Treubau GmbH	25.600,00	-	Kauf, Planung und Bau, Bewirtschaftung und Betreibung historischer Objekte in Oschatz-Gasthof "Zum Schwan"	0,0	0,0	0,0	0,0
6	Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH	25.000,00	-	Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Eigentumswohnanlagen, vermieteten Sondereigentum sowie die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgrundstücken von Dritten	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH	25.000,00	-	Einkauf, Verkauf und die Herstellung von Wärme und Energie	0,0	0,0	0,0	0,0
	2. Zweckverbände							
1	Abwasserverband "Untere Döllnitz"		60,37%	Abwasserbeseitigung	0,0	160,6	109,0	0,0
2	Wasserverband Döbeln-Oschatz		14,38%	Wasserversorgung	0,0	0,0	0,0	0,0

2. Lagebericht über den Geschäftsverlauf und die Lage aller Unternehmen

Oschatzer Wohnstätten GmbH

Das Unternehmen verfügt über 1.570 eigene Wohnungen, 37 Gewerbeflächen und 655 Stellplätze. Per 31.12.2024 standen 153 Wohnungen leer, davon entfallen 105 auf den aktiv bewirtschafteten Bestand. Hinzu kommen 48 Wohnungen, die wegen laufender Großmodernisierungen bzw. in Vorbereitung darauf leer stehen und nicht vermietet werden. Im Jahr 2024 wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 2.535 TEUR getätigt, insbesondere in der Straße der Einheit 1a-c, Sporerstraße 13 und Seminarstraße 2. Der Jahresüberschuss betrug 670 TEUR.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH

Die Gesellschaft betreibt Bad, Sauna, Kegelbahn und Europäisches Jugendcamp sowie das Thomas-Müntzer-Haus. Mit der Fördermittelbewilligung konnte das Angebot im Bad durch ein Hostel erweitert werden. Der Kulturbereich kämpft mit veränderten Konsumgewohnheiten und einer geringeren Nachfrage nach regionalen Kunst- und Kulturveranstaltungen. Der Fachkräftemangel und Abwanderungstendenzen erschweren die personelle Absicherung des Betriebes. Der Jahresverlust betrug 1.112 TEUR. Die Gesellschaft ist auch weiterhin von der Gewährung öffentlicher Zuwendungen abhängig.

Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM

Die Beteiligung über Aktien an Energieversorgungsunternehmen gilt als Finanzanlage, nicht als wirtschaftliche Unternehmung. Daher liegt der Schwerpunkt mehr in einer sicheren und Ertrag bringenden Betrachtung. Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte Dividendenkontinuität erreicht werden. Dies ist auch das Ziel für die Geschäftstätigkeit der nächsten Wirtschaftsjahre.

Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH

Die Oschatzer Treubau GmbH ist Eigentümerin des Hotels und Gasthauses „Zum Schwan“, das seit 01.09.2017 für die Dauer von 10 Jahren an die Travdo Hotels- & Resorts GmbH verpachtet ist.

Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

Die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH hat die Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Eigentumswohnanlagen, vermietetem Sondereigentum sowie die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgrundstücken für Dritte von der Oschatzer Wohnstätten GmbH übernommen. Die Gesellschaft weist auf der Grundlage des abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages ein ausgeglichenes Ergebnis aus.

Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

Die Gesellschaft versorgt Wohnungen der Oschatzer Wohnstätten GmbH und Dritter mit Wärme. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Gas-Brennwertheizungen und drei Wärmepumpen. Die Gesellschaft weist auf der Grundlage des abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages ein ausgeglichenes Ergebnis aus. Für künftige Instandhaltungen und Erneuerungen wird kontinuierlich eine Kapitalrücklage gebildet.

Döllnitzbahn GmbH

Die Döllnitzbahn erbringt auf der Grundlage des 2015 geschlossenen Verkehrsvertrages Fahrplan- und touristische Verkehre. Im Jahr 2024 konnten 49.956 Fahrgäste gezählt werden. Die Streckeninstandsetzung musste auch 2024 wegen ausgebliebener Fördermittel ausgesetzt werden, die Sanierung der Stützmauer Oschatz verschiebt sich voraussichtlich auf 2026.

Zweckverbände für Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Maßnahmepläne der Zweckverbände sind mit den beteiligten Gebietskörperschaften abgestimmt. Abweichungen von den Haushaltsansätzen können sich durch die gebietsscharfe Abrechnung von Instandhaltungsmaßnahmen oder durch den Aktivierungszeitpunkt der Investitionen ergeben.

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.1 Oschatzer Wohnstätten GmbH

Beteiligungsbericht Oschatzer Wohnstätten GmbH

Firma	Oschatzer Wohnstätten GmbH		
Stammkapital (EUR)	1.150.450,00		
Gesellschafter	Große Kreisstadt Oschatz		100%
Unternehmenszweck	Wohnungsversorgung		
Organe	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsleitung		
Geschäftsleitung	Marc Etzold René Rudolph Markus Bauch	 *Prokurist* *Prokurist*	 bis 19.03.2025
Aufsichtsrat	David Schmidt Holger Schmidt Jörg Bringewald Torsten Heinrich Katrin Hanel Enrico Gruhne Thomas Schneider Dr. Peter Grampp	*Vorsitzender* *stellv.Vorsitzender* ab 30.08.2024 bis 30.08.2024	
Beteiligungen	Oschatzer Treubau GmbH Oschatzer Wärme-und Servicegesellschaft Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH		100% 100% 100%
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden		

Beteiligungsbericht Oschatzer Wohnstätten GmbH

		2022	2023	Plan 2024	2024
1. Kennzahlen					
Leerstandsquote	%	9,3	9,4		9,7
Instandhaltungskosten je m² WF/GF	EUR	11,5	11,39		12,44
Vermögenssituation					
Investitionsdeckung	%	231,70	226,60		127,83
Vermögensstruktur	%	83,80	82,64		81,46
Fremdkapitalquote	%	18,79	17,78		16,90
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote	%	81,21	82,22		83,10
Eigenkapitalreichweite					
mit Verlustausgleich					
ohne Verlustausgleich		0,00	52,68		0,00
Liquidität					
Effektivverschuldung	TEUR	1.635,4	259,8		-979,5
kurz-und mittelfristige Liquidität	%	310,3	265,7		230,1
Rentabilität					
Eigenkapitalrendite	%	0,82	-1,90		1,22
Gesamtkapitalrendite	%	0,88	-1,38		1,15
Geschäftserfolg					
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	494,83	539,02		535,32
Arbeitsproduktivität		9,52	9,24		8,89

DONAT WP

TESTATSEXEMPLAR

Oschatzer Wohnstätten GmbH

Oschatz

Jahresabschluss und Lagebericht
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2024
bis zum 31. Dezember 2024

DONAT WP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

- Bilanz zum 31. Dezember 2024
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024
- Anhang für das Geschäftsjahr 2024

Bestätigungsvermerk

Verwendungsvorbehalt

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

OSCHATZER WOHNSTÄTTEN GMBH, OSCHATZ

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. UNTERNEHMENSTÄTIGKEIT

Die Geschäftstätigkeit der Oschatzer Wohnstätten GmbH umfasst die Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes, die Verwaltung von Eigentumswohnanlagen (einschl. Mietverwaltung für Kapitalanleger) im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft, die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgrundstücken für Dritte sowie die Erschließung und Vermarktung von Wohnbaugrundstücken.

Die Gesellschaft betreibt eine eigene Großgemeinschaftsantennenanlage.

Die Oschatzer Wohnstätten GmbH kann weitere Geschäftsfelder, die mittelbar und unmittelbar dem Geschäftszweck dienen, abdecken.

Wesentlicher Handlungsschwerpunkt als kommunales Wohnungsunternehmen ist es, sicheren und bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten anzubieten.

II. GESCHÄFTSVERLAUF

1. Bestandsbewirtschaftung

Unsere Gesellschaft verfügt über 1.570 eigene Wohnungen, 37 Gewerbeflächen und 655 Stellplätze, davon 230 in Garagen. Die Anzahl der eigenen Wohnungen hat sich im Geschäftsjahr um 2 Wohnungen erhöht. Dieser Zugang resultiert auf dem Rückkauf von 2 Eigentumswohnungen in der Goethestraße 2b.

Der Wohnungsmarkt in unserem Geschäftsgebiet ist ein Mietermarkt. Zum 31. Dezember 2024 lag die durchschnittliche Sollmiete der Wohnungen im aktiv vermieteten Basisbestand bei 5,38 EUR/m² (Vorjahr 5,35 EUR/m²). Im Gesamtbestand, welcher neben dem Basisbestand an Wohnungen auch Wohnungen beinhaltet, welche bewusst für bevorstehende Sanierungsmaßnahmen bzw. durch laufende Sanierungsmaßnahmen ohne Sollmiete leer stehen, liegt die durchschnittliche Sollmiete bei 5,24 EUR/m².

Per 31. Dezember 2024 standen 153 Wohnungen (Vorjahr 148 Wohnungen) leer. Auf den aktiv bewirtschafteten Basisbestand entfallen hiervon 105 Wohnungen. Hinzu kommen 48 Wohnungen, welche durch laufende Großmodernisierungen bzw. in Vorbereitung auf Großmodernisierungen leer stehen und nicht vermietet werden. Hier sind insbesondere die sich in der Modernisierung befindlichen Häuser Straße der Einheit 1a-c und Sporerstraße 13 sowie die in Vorbereitung auf Modernisierungen teilweise leerstehenden Häuser Burgstraße 15, 17 zu nennen.

2. Investitionen, Bautätigkeit und Instandhaltungen

Im Geschäftsjahr wurden aktivierbare Investitionen in Höhe von TEUR 2.535 (Vorjahr TEUR 2.209) getätigt.

Die barrierearme Sanierung des Hauses Straße der Einheit 1a-c wurde im Dezember 2024 abgeschlossen und insgesamt sind 18 barrierearme Wohnungen, von denen 14 barrierefrei über einen Aufzug und Laubengang erreicht werden können, entstanden. Ab 15. Januar 2025 wurde mit der Vermietung der Wohnungen begonnen und bis zur Berichterstellung konnten für 14 der insgesamt 18 Wohnungen Mietverträge abgeschlossen werden.

Auch die Sanierung des Stadthauses Sporerstraße 13 wurde zum Jahresende 2024 fertiggestellt. Entstanden ist ein Stadthaus mit einer Wohnfläche von 160 m² mit großer Wohnküche, Hauswirtschaftsraum und Gästetoilette im EG, großem Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank im 1. OG und zwei weiteren Schlafzimmern im DG des Hauses. Abgerundet wird das Objekt durch einen nur dem Gebäude zugeordneten, als Terrasse nutzbaren Innenhof, welcher teilweise überdacht ist. Nach der Sanierung der Grenzstraße 1 wird auch mit diesem Projekt Stadtentwicklung gelebt und nicht mehr benötigter Gewerberaum zu zentral gelegenen Wohnraum umgebaut. Ab 1. Mai 2025 ist auch dieses Objekt vermietet.

Im Herbst 2024 wurde mit der Sanierung des zentral, am Markt gelegenen Objektes Seminarstraße 2 begonnen. Auch hier trägt die Oschatzer Wohnstätten GmbH zur Stadtentwicklung bei und ein ehemals vollständig als Gewerbeobjekt genutztes Gebäude wird saniert. Entstehen wird im 1. OG des Hauses eine großzügige 4-Raumwohnung mit Balkon und im EG wird eine Gewerbefläche im Rohbauzustand hergestellt. Denkbar ist es, falls die Gewerbefläche nicht vermietet werden kann, auch hier eine 4-Raumwohnung, analog zum 1. OG, mit Terrasse zu einem späteren Zeitpunkt zu errichten.

20 Leerwohnungen wurden im Jahr 2024 grundhaft instandgesetzt und somit kurzfristig dem Markt wieder zugeführt.

Die im Berichtsjahr entstandenen Kosten für Instandhaltungen in Höhe von TEUR 1.275 entsprechen rund 14,32 EUR/m² Wohn-/Nutzfläche. Da Instandhaltungen überwiegend im Basisbestand anfallen, entsprechen diese Kosten, bezogen auf die Wohnfläche des Basisbestands, rund 15,57 EUR/m².

3. Betreuungstätigkeit

Im Bereich Hausverwaltung für Dritte wurden 10 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten betreut.

4. Leistungen für Dritte

Die durch unser Unternehmen betriebene Großgemeinschaftsantennenanlage versorgte zum 31. Dezember 2024 insgesamt 3.242 Anschlüsse mit Rundfunk und Fernsehprogrammen. Davon befanden sich 994 Anschlüsse im Eigentum der Oschatzer Wohnstätten GmbH, 2.248 Anschlüsse waren im Eigentum Dritter und sind durch einen Nutzungsvertrag an das Unternehmen gebunden. Durch die im Jahr 2024 vorgenommene Umstellung auf Einzelverträge hat sich die Anschlusszahl erheblich reduziert. Im Jahr 2025 ist mit einem weiteren Rückgang zu rechnen, da einige Großeigentümer sowie Eigentümergemeinschaften, bedingt durch das Nichtvorhandensein einer Sternverkabelung oder eines Glasfaseranschlusses, erst in diesem Jahr die Verträge beenden oder auf Einzelverträge umstellen. Dem steht ein erheblicher personeller Aufwand durch Umstellung auf Einzelverträge sowie die laufende Beendigung und Neuerstellung von Verträgen, verbunden mit der Beauftragung der An- und Abklemmarbeiten durch Fachunternehmen, gegenüber. Die Schaffung von zusätzlichen personellen Kapazitäten, denen jedoch keine Mehreinnahmen gegenüberstehen, muss geprüft werden. Ebenso wird jährlich die Wirtschaftlichkeit der Kabelanlage überwacht und bei weiter erheblich zurück gehenden Anschlusszahlen, verbunden mit den vorgenannten steigenden Ausgaben, kann die Überwachung perspektivisch auch zur Einstellung der Kabelversorgung führen.

5. Verbundene Unternehmen

Die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH ist Eigentümerin des Hotels und Gasthauses „Zum Schwan", welches seit 1. September 2017, für die Dauer von 10 Jahren, an die Travdo Hotels- & Resorts GmbH verpachtet ist. Neben der Verpachtung des Hotels erwirtschaftet die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH noch Einnahmen aus der Vermietung von 2 Gewerbeeinheiten im Objekt Altmarkt 28. Der entstandene Jahresüberschuss, in Höhe von TEUR 63, wird auf neue Rechnung vorgetragen und verbleibt für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen im Unternehmen. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft wurde zum 31. Dezember 2017 aufgehoben.

Darüber hinaus versorgt die Oschatzer Wohnstätten GmbH seit dem 1. Juli 2011 eigene und fremde Grundstücke über die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH, eine hundertprozentige Tochter, mit Fernwärme. Auf der Grundlage des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages übernimmt die Oschatzer Wohnstätten GmbH den Gewinn in Höhe von TEUR 198.

Zur Abwehr von Haftungsansprüchen aus der Fremdverwaltung von Wohnungen und Grundstücken wurde in 2011 eine weitere hundertprozentige Tochtergesellschaft, die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH, gegründet. Auf der Grundlage des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages übernimmt die Oschatzer Wohnstätten GmbH den Gewinn in Höhe von TEUR 60.

III. RÜCKBAU/TEILENTLASTUNG

Die Oschatzer Wohnstätten GmbH hatte 2003 Antrag auf zusätzliche Entlastung von Altverbindlichkeiten nach § 6 a AHG in Verbindung mit AHGV bei der KfW gestellt.

Für insgesamt 14.817,44 m² Wohnfläche wurde mit Bescheiden vom 26. Mai 2004 und vom 22. März 2005 ein Entlastungsbetrag in Höhe von EUR 1.125.717,70 gewährt.

IV. PERSONALSTRUKTUR

Die Oschatzer Wohnstätten GmbH beschäftigte zum 31. Dezember 2024 einen Geschäftsführer und 17 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Davon ist ein Mitarbeiter langzeitkrank und ein Mitarbeiter ist befristet erwerbsunfähig berentet. Diese Arbeitsverhältnisse ruhen bis zur Genesung bzw. bis zur unbefristeten Berentung.

Qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichern heute und zukünftig den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens. So wurde auch im Jahr 2024 die Fort- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen gefördert.

Unsere Gesellschaft ist Mitglied im vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Dresden, dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., dem Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. und der Industrie und Handelskammer zu Leipzig.

V. VERMÖGENSLAGE

Die Vermögenslage der Oschatzer Wohnstätten GmbH ist stabil. Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 109 erhöht.

Die Bilanzstruktur ist unverändert durch ein hohes Immobilienvermögen geprägt. Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme 81,5 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um TEUR 748 erhöht. Im Wesentlichen resultiert diese Erhöhung aus dem Zuwachs der unfertigen Leistungen um TEUR 404 sowie der liquiden Mittel um TEUR 338.

Der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 83,9 %.

Die Rückstellungen, in Höhe von TEUR 125, haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 53 vermindert, was im Wesentlichen auf geringere Instandhaltungsrückstellungen zurückzuführen ist.

Die Verbindlichkeiten der Oschatzer Wohnstätten GmbH gegenüber Kreditinstituten betragen im Berichtsjahr TEUR 5.543 und haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.444 reduziert.

Mit Datum vom 2. September 2024 wurde der Oschatzer Wohnstätten GmbH durch die Deutsche Bundesbank Notenbankfähigkeit bestätigt.

VI. FINANZLAGE

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist geordnet und die Zahlungsbereitschaft war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit gewährleistet.

Der Bestand an liquiden Mitteln erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 338 auf TEUR 7.794. Diese Erhöhung resultiert zum einen aus der teilweise erst nach dem Jahreswechsel stattgefundenen Auszahlung von Betriebskostenguthaben aus der Abrechnung 2023. Zum anderen hat der Mittelabfluss insbesondere für Instandhaltungs- und Modernisierungskosten erst nach dem Stichtag stattgefunden, was sich jeweils in der Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Vermietung sowie anderen Lieferungen und Leistungen widerspiegelt.

VII. ERTRAGSLAGE

Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2024 Umsätze in Höhe von TEUR 9.100. Davon entfallen TEUR 8.390 auf Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit, TEUR 616 auf Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen und TEUR 90 auf Erlöse aus dem Verkauf von Umlaufvermögen. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Umsatzerlöse um TEUR 476 erhöht, was insbesondere auf höhere abgerechnete Betriebskosten zurückzuführen ist.

Infolge der bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den Tochtergesellschaften übernimmt die Oschatzer Wohnstätten GmbH den Jahresüberschuss der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH in Höhe von TEUR 198 und den Jahresüberschuss der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH in Höhe von TEUR 60.

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf TEUR 823.

Unter Berücksichtigung der sonstigen Steuern sowie Steuern von Einkommen und Ertrag in Höhe von insgesamt TEUR 153 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 670.

VIII. RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Oschatzer Wohnstätten GmbH hat Regelungen zur Risikobegrenzung getroffen, insbesondere durch die Überwachung und Steuerung des Instandhaltungsbudgets sowie ausgewählter Kennziffern aus der Hausbewirtschaftung mittels monatlicher Reportings und der Unternehmensfinanzierung mittels regelmäßiger Liquiditätsüberwachung.

Zur Sicherstellung der Planungssicherheit wurde im Jahr 2014 eine Bestandsentwicklungs- und Investitionsplanung in Auftrag gegeben. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Planung, der demografischen Entwicklung von Oschatz und der Region sowie des Stadtentwicklungskonzeptes, werden die Entwicklungschancen des Gebäudebestandes sowie der unbebauten Grundstücke neu bewertet. Neben Änderungen der Nutzungsdauer und der Identifikation weiterer Rückbaumaßnahmen soll insbesondere der Kernbestand durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an die sich verändernde Nachfrage angepasst und durch einzelne Neubauten ergänzt werden.

Im Jahr 2016 wurden konkrete Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen für den Kernbestand festgelegt. Diese werden im Rahmen der jährlichen Planung ständig aktualisiert und an sich ändernde Gegebenheit angepasst. Risiken ergeben sich hierbei aus einem zunehmenden Mangel an Baukapazitäten, verbunden mit deutlichen, nicht vorhersehbaren Preissteigerungen, welche auf die Mieten umgelegt werden müssen. Dem steht die Kürzung der Modernisierungsumlage, gemäß § 559 BGB, auf 8 % ab dem 1. Januar 2019 entgegen.

Die Risiken aus den in Folge des Ukraine Kriegs gegen Russland verhängten Sanktionen sind erheblich. So hat sich die Inflation im Verlauf des Jahres 2024 zwar abgeschwächt, die Baupreise verharren jedoch auf einem sehr hohen Niveau bzw. steigen weiter und in Verbindung mit den derzeit vergleichsweise hohen Zinsen nehmen die Möglichkeiten, Wohnraum sozial verträglich zu sanieren und zu modernisieren, stark ab bzw. sind diese nur noch mit Eigenkapital, welches nicht in beliebiger Höhe zur Verfügung steht, darstellbar. Neubauprojekte sind in der aktuellen Situation undenkbar, da hierfür der Einsatz von Fremdkapital notwendig ist und diese ohne zusätzliche Förderungen nicht am Markt platzierbar sind. Ausgehend von den im Jahr 2024 durchgeführten Modernisierungen, den daraus resultierenden Kosten und den davon abgeleiteten Kaltmieten wird die OWG vorerst letztmalig im Jahr 2025 mit der Komplettsanierung der Häuser Burgstraße 15 und 17 beginnen. In den Folgejahren sind bei Konstanz der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen keine weiteren Komplettmodernisierungen geplant, da weitere sanierte Wohnungen mit den resultierenden Mietpreisen nicht mehr am Markt platziert werden können.

Auch die in Folge der Inflation stark steigenden Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten können nicht im gleichen Maße über steigende Mieteinnahmen kompensiert werden, da mangels qualifiziertem Mietspiegel, Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen nur über Vergleichsmieterhöhungen möglich sind. Eine solche Mieterhöhung bedarf intensiver Vorbereitung

und es bestehen erhebliche Risiken, da jede einzelne Mieterhöhung die Gefahr einer gerichtlichen Auseinandersetzung in sich birgt. Notwendig sind diese trotzdem.

Hinzu kommen die Unsicherheiten aus den sich aktuell ständig ändernden politischen Rahmenbedingungen. Die Sanierung, Modernisierung bzw. der Neubau von Wohnhäusern erfolgt mit einer langfristigen Perspektive und Nutzungsdauern von 40-50 Jahren. Daran orientieren sich die Abschreibungen der Objekte und auch die Amortisation der getätigten Investitionen. Hierfür braucht es einen Bestandschutz für die gewöhnliche Nutzungsdauer, damit die Investitionen werthaltig sind und die sanierten Objekte nicht kurzfristig wieder saniert werden müssen, sofern die zum Zeitpunkt der Sanierung geltende Energieeinsparverordnung eingehalten wurde. Sollten erneute Modernisierungen notwendig werden, so bedarf es neben der Verlässlichkeit der Förderprogramme und angemessener Förderhöhen auch einer Überprüfung der technischen Möglichkeiten. Die beschlossenen Änderungen beim Gebäudeenergiegesetz sowie das faktische Verbot von Gasbrennwertheizungen nach Vorliegen der kommunalen Wärmenetzplanung bzw. spätestens ab 2028, die in vielen Mehrfamilienhäusern, mangels technischer Alternativen, nicht ersetzbar sind, lassen langfristige Planungen nicht zu und bergen erhebliche finanzielle Risiken bzw. eine finanzielle Überforderung der Wohnungsunternehmen und Mieter in sich. Hier bleibt zu wünschen, dass die politischen Akteure im Rahmen der Regierungsbildung langfristig verlässliche Perspektiven schaffen.

Erhebliche Risiken ergeben sich auch aus den zwar zum Höchststand rückläufigen, aber gegenüber dem bisherigen Gasliefervertrag stark gestiegenen Energiepreisen. Im Jahr 2023 wurde ein neuer Gasliefervertrag mit einer Laufzeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2025 abgeschlossen. Trotz des beschriebenen Rückgangs der Gaspreise gegenüber dem Höchststand hat sich der Arbeitspreis Gas gegenüber dem bis zum 31. Dezember 2023 geltenden Vertrag verdreifacht. Im Jahr 2024 war die Gaspreisentwicklung rückläufig und für den Zeitraum 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2028 wurde ebenfalls bereits ein Gasliefervertrag abgeschlossen. Gegenüber dem aktuellen Gaspreis reduziert sich der Gaspreis ab 2026 wieder um ca. 30 %. Hingewiesen werden muss im Zusammenhang mit den aktuellen Gaslieferverträgen auf die Abrechnung von Mehr- oder Mindermengen in Bezug auf die vertraglich vereinbarte Liefermenge. Zusätzlich ist ab 1. April 2024, durch Wegfall des ermäßigten Umsatzsteuersatzes auf Gas, eine weitere erhebliche Kostensteigerung für uns und unsere Mieter zu verzeichnen und es besteht das Risiko, dass die daraus abgeleiteten notwendigen Anpassungen der Heizkostenvorauszahlungen sowie die zu erwartenden Nachzahlungen für Heizkosten als auch für Betriebskosten allgemein von einem Großteil der Mieter nicht mehr geleistet werden können, von

uns als Unternehmen jedoch verauslagt worden sind. Besonders prekär an dieser Situation ist, dass der Landkreis Nordsachsen, trotz zu unterstellender Kenntnis von der Entwicklung der Betriebs- und Heizkosten, die Regelsätze der Kosten der Unterkunft zum 1. April 2025 nur marginal anpasst. Die kostendeckende Neuvermietung an Mieter, die auf die Übernahme der Kosten der Unterkunft angewiesen sind, und damit der soziale Frieden scheinen gefährdet.

Die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH, Eigentümerin des Gasthaus „Zum Schwan", als verbundenes Unternehmen der Oschatzer Wohnstätten GmbH, weist zum 31. Dezember 2024 einen Jahresüberschuss aus. Seit dem 1. September 2017 wird das Gasthaus „Zum Schwan", für die Dauer von 10 Jahren, durch die travdo hotels & resorts GmbH betrieben. Der bestehende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wurde zum 31. Dezember 2017 aufgehoben. Die Jahresüberschüsse verbleiben für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen, welche regelmäßig in Abstimmung mit dem Pächter durchgeführt werden, im Unternehmen und werden auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH hat im Jahr 2012 ihre operative Geschäftstätigkeit aufgenommen. Im Kerngeschäft umfasst sie die Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Eigentumswohnanlagen, vermietetem Sondereigentum sowie die Verwaltung von Wohn und Geschäftsgrundstücken für Dritte. Der Verwaltungsbestand ist im Jahr 2024 konstant. Das Haftungsrisiko, insbesondere bei der Verwaltung von Wohneigentum, wird unverändert hoch eingeschätzt. Die erzielten Überschüsse werden auf Grund des abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft ausgeschüttet. Für 2025 gehen wir von einem normalen Geschäftsverlauf aus.

Die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH hat im Juli 2011 ihre operative Geschäftstätigkeit aufgenommen. Gegenstand des Unternehmens ist der Einkauf, Verkauf und die Herstellung von Wärme und Energie, die Planung und der Bau sowie die Betreibung von Bauten und Anlagen hierzu sowie der Kauf oder die Pacht von Grundstücken und Bauten zum Erfüllen des Gesellschaftszweckes. Die Gesellschaft bietet Serviceleistungen in allen Bereichen der Energie und Wohnungswirtschaft an. Die Gesellschaft darf alle damit zusammenhängenden und den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte tätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, auch die Geschäftsführung und die persönliche Haftung in Kommanditgesellschaften zu übernehmen und Zweigniederlassungen im Inland zu errichten. Nach einem erfolgreichen Geschäftsjahr in 2024 gehen wir von einem positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2025 aus. Mit dem Gaslieferanten wurden im Jahr 2023 neue Verträge mit

einer Preisbindung vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2025 und im Jahr 2024 mit einer Preisbindung vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2028 abgeschlossen. Bezüglich der stark gestiegenen Gaspreise als auch bei der Abrechnung der Mehr- oder Mindermengen im Vergleich zur vertraglich vereinbarten Liefermenge verweisen wir auf die Ausführungen bei der Muttergesellschaft Oschatzer Wohnstätten GmbH die bezüglich der Anpassung des Arbeitspreises Gas auch auf die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH zutreffen. Im Verlauf des Jahres 2024 wurde die Kalkulationsgrundlage für die Wärmelieferverträge, in Zusammenarbeit mit einem Beratungsunternehmen, angepasst und auch die Wärmelieferverträge wurden aktualisiert.

Die Gesellschaft ist durch den Einsatz von IT-Systemen zur Unterstützung der Geschäftsprozesse sowie zur internen und externen Kommunikation IT-Risiken ausgesetzt, welche sich aus verschiedenen Quellen und Szenarien ergeben können. Dazu gehören Cyberangriffe, Systemausfälle, Datenverluste, Datenschutzverletzungen, aber auch technologische Veränderungen. Hieraus könnten sich bedeutsame wirtschaftliche Folgen auf den operativen Geschäftsbetrieb, die Reputation und die Kundenbeziehungen sowie haftungsrechtliche Konsequenzen ergeben.

Risiken, die den Bestand der Oschatzer Wohnstätten GmbH gefährden werden derzeit nicht gesehen.

IX. AUSBLICK UND CHANCEN

Die sich verändernden demografischen Strukturen erhöhen zunehmend die Anforderungen an die Immobilienwirtschaft.

Mit der Ausrichtung der Wohnungsangebote auf eine differenzierte Nachfrage soll auch künftig den Wohnbedürfnissen der unterschiedlichen Zielgruppen Rechnung getragen werden. Die Nachfrage nach kleineren und mittleren Wohnungen wird zunehmen, insbesondere für barrierearme und barrierefreie Wohnungen aus diesem Segment. Dabei darf jedoch die Nachfrage nach individuellem und höherwertigem Wohnraum nicht völlig außer Acht gelassen werden.

Nach der im Jahr 2023 abgeschlossenen Sanierung der Häuser Burgstraße 9, 11 und 13 mit sich daran anschließender Vermietung aller 12 Wohnungen wird die Oschatzer Wohnstätten GmbH im Jahr 2025 mit der Sanierung der Häuser Burgstraße 15 und 17 beginnen und nach Fertigstellung insgesamt 8 Wohnungen, die sich auf 2 Zweiraum-, 4 Dreiraum- und 2 Vierraumwohnungen aufteilen, anbieten können.

Wie bereits unter Risiken erwähnt, sind nach diesen Bauvorhaben keine weiteren Komplettsanierungen vorgesehen, da diese sich auf Grund der Kostenentwicklung nicht mehr am Markt platzieren lassen. Chancen ergeben sich danach aus der Instandhaltung der bewohnten Objekte, verbunden mit der Prüfung und Umsetzung wirtschaftlich vertretbarer energetischer Optimierungen, die zwar nicht die weitere Steigerung der Betriebskosten verhindern allerdings den Anstieg verlangsamen und somit zur Mieterbindung und Mieterneugewinnung beitragen können.

Für das Jahr 2025 wird bei leicht steigenden Umsatzerlösen von einem ausgeglichenen Jahresergebnis ausgegangen. Dabei wurde im Rahmen der Planung bereits Vorsorge hinsichtlich möglicher Bewertungseffekte des Sachanlagevermögens getroffen.

X. BERICHTERSTATTUNG NACH § 289 ABS. 2 HGB

Es haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB), bis zum Zeitpunkt der Erstattung dieses Lageberichts ergeben.

Oschatz, den 9. Mai 2025

.....

Marc Etzold
Geschäftsführer

OSCHATZER WOHNSTÄTTEN GMBH, OSCHATZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

AKTIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		15.524,00	16.088,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	51.213.503,15		51.479.275,27
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.709.020,38		1.780.480,38
3. Grundstücke ohne Bauten	954.436,46		954.436,46
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.191,00		58.677,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	89.396,51		433.234,01
		54.013.547,50	54.706.103,12
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	550.001,00		450.001,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	175.995,93		222.795,93
3. Beteiligungen	12.000,00		12.000,00
		737.996,93	684.796,93
		54.767.068,43	55.406.988,05
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und andere Vorräte	153.823,22		218.757,29
2. Unfertige Leistungen	2.996.786,57		2.593.006,84
3. Andere Vorräte	51.830,54		60.056,98
		3.202.440,33	2.871.821,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	66.061,44		46.015,44
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.939,85		75.322,41
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	353.517,69		309.499,34
4. Sonstige Vermögensgegenstände	119.778,46		31.360,45
		542.297,44	462.197,64
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		7.793.945,61	7.455.589,44
		11.538.683,38	10.789.608,19
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		3.683,99	4.725,09
		66.309.435,80	66.201.321,33

PASSIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		1.150.450,00	1.150.450,00
II. Kapitalrücklage		30.786,64	30.786,64
III. Gewinnrücklagen			
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	51.282.650,89		51.282.650,89
2. Andere Gewinnrücklagen	13.900,00		13.900,00
		51.296.550,89	51.296.550,89
IV. Gewinnvortrag		1.952.358,40	2.985.522,88
V. Jahresüberschuss (Vj.: Jahresfehlbetrag)		670.419,14	-1.033.164,48
		55.100.565,07	54.430.145,93
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZULAGEN		521.930,45	539.829,29
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	31.000,00		103.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	93.822,00		75.010,00
		124.822,00	178.010,00
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.542.882,30		6.986.940,16
2. Erhaltene Anzahlungen	3.512.559,79		3.448.805,76
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	345.097,23		115.218,24
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.057.783,53		417.074,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	100.889,18		75.716,37
5. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		5.550,33
- davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 5.550,33)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		10.559.212,03	11.049.304,86
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		2.906,25	4.031,25
		66.309.435,80	66.201.321,33

OSCHATZER WOHNSTÄTTEN GMBH, OSCHATZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

		2024 EUR		2023 EUR
1.	Umsatzerlöse			
	a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	8.390.508,63		8.027.624,67
	b) aus Betreuungstätigkeit	3.118,80		3.118,80
	c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	616.722,70		593.512,03
	d) aus Grundstücksverkäufen	90.000,00		0,00
			9.100.350,13	8.624.255,50
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		338.698,16	201.523,15
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		201.920,48	186.043,25
4.	Sonstige betriebliche Erträge		233.428,90	135.809,33
			9.874.397,67	9.147.631,23
5.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
	a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-4.525.252,29		-3.790.945,99
	b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-72.659,12		-65.545,24
			-4.597.911,41	-3.856.491,23
6.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-837.033,66		-769.059,23
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-187.185,23		-164.344,40
	- davon für Altersversorgung: EUR 25.717,54 (Vorjahr: EUR 19.764,29)			
			-1.024.218,89	-933.403,63
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-3.240.879,45	-4.590.127,45
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-482.729,49	-854.013,63
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		125.395,59	99.693,12
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-89.264,87	-118.392,82
11.	Erträge aus Gewinnübernahme		258.421,76	217.498,20
12.	**Ergebnis vor Steuern**		823.210,91	-887.606,21
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3.600,00	3,12
14.	**Ergebnis nach Steuern**		819.610,91	-887.603,09
15.	Sonstige Steuern		-149.191,77	-145.561,39
16.	**Jahresüberschuss (Vj.: Jahresfehlbetrag)**		670.419,14	-1.033.164,48

OSCHATZER WOHNSTÄTTEN GMBH, OSCHATZ

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Oschatzer Wohnstätten GmbH hat ihren Sitz in Oschatz und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter der Nummer HRB 1852.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird gemäß § 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages als große Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 3 HGB behandelt.

Es wurde das nach der "Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen" vom 14. Juni 2023 vorgeschriebene Formblatt verwendet. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

II. ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bewertung der **immateriellen Wirtschaftsgüter** erfolgte zu den Anschaffungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgte linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die **Grundstücke mit Wohnbauten, Geschäfts- und anderen Bauten und ohne Bauten** wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Diese beinhalten Fremdkosten sowie eigene aktivierte Architektenleistungen.

Die im Geschäftsjahr angefallenen Herstellungskosten für Modernisierungen beinhalten die angefallenen Fremdkosten sowie die eigenen aktivierten Architektenleistungen.

Die planmäßige Abschreibung auf Wohnbauten, auf sonstige Bauten (Garagen, Lager, Werkstätten, eigengenutztes Bürogebäude) und Außenanlagen (Stellplätze und Grünanlagen) erfolgte linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Zum 31. Dezember 1999 wurden Sonderabschreibungen für Gebäude nach dem Fördergebietsgesetz in Anspruch genommen. Für diese Gebäude werden nach Ablauf des Begünstigungszeitraumes (ab 2003) Restwertabschreibungen vorgenommen.

In den Jahren 2013 bis 2023 erfolgten aufgrund von festgesetzen Ertragswertüberprüfungen Zuschreibungen zu Gebäuden in Höhe von insgesamt TEUR 5.653 sowie Abschreibungen in Höhe von TEUR 15.681.

Zum 31. Dezember 2024 wurden aufgrund von fortgesetzten Ertragswertüberprüfungen weitere Zuschreibungen zu Gebäuden in Höhe von TEUR 112 sowie Abschreibungen in Höhe von TEUR 948 vorgenommen.

Die Bewertung der **technischen Anlagen** und der **Betriebs- und Geschäftsausstattung** erfolgte zu den, um die planmäßigen Abschreibungen geminderten, Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Für Wirtschaftsgüter von EUR 150,00 bis zu EUR 1.000,00 wurde bis 2013 ein Sammelposten gebildet, der linear über 5 Jahre abgeschrieben wird. Ab 2014 werden geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis EUR 410,00 (ab 2018 bis EUR 800,00) sofort abgeschrieben.

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** und die **Ausleihungen an verbundene Unternehmen** an der Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH wurden zum 31. Dezember 2006 mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet und bis auf einen Merkposten in Höhe von EUR 1,00 abgeschrieben.

Seit April 2011 bestehen zwei weitere verbundene Unternehmen, die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH sowie die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH. Die Anschaffungskosten der Anteile betragen TEUR 50. Gemäß Gesellschaftsverträgen erfolgten jeweils TEUR 25 Zuführungen zum Stammkapital. Die Bewertung der Ausleihungen an die verbundenen Unternehmen erfolgt zum Nennwert.

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke wurden zu den Anschaffungs- und Erschließungskosten bewertet. Bei Wertminderungen zum Bilanzstichtag werden Abschreibungen vorgenommen. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Die **unfertigen Leistungen** und die **anderen Vorräte** wurden zu den Anschaffungskosten bewertet. Es erfolgten Abschläge zur Berücksichtigung des Leerstandes.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennbetrag bewertet, nicht eintreibbare Forderungen wurden ausgebucht. Erkennbare Einzelrisiken wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen, dem allgemeinen Kreditrisiko durch die Bildung einer Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert bilanziert.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** wurde für Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, gebildet. Die Bewertung erfolgt zum Nennwert.

Das **gezeichnete Kapital** wird entsprechend dem Handelsregisterauszug und dem Gesellschaftsvertrag mit TEUR 1.150 ausgewiesen.

Für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen wurde ein **Sonderposten für Investitionszulagen** gebildet, der entsprechend der Abschreibung der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst wird.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden nach Erfahrungswerten und vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Sie wurden mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden entsprechend § 253 Abs. 2 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Der **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** weist Einnahmen vor dem Abschlussstichtag aus, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Die Bewertung erfolgt zum Nennwert.

III. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Bilanz

AKTIVA

Einzelheiten zur Entwicklung des **Anlagevermögens** sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Die zum **Verkauf bestimmten Grundstücke** beinhalten zum Verkauf vorgesehene Eigenheimgrundstücke.

Die **unfertigen Leistungen** beinhalten im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Im Vorjahr waren ebenso unfertige Bauaufträge enthalten.

Die **anderen Vorräte** beinhalten den Bestand von Heizöl für zwei Wohngebäude sowie Reparaturmittel und im Bestand befindliche Bücher.

Es bestehen **Forderungen aus Vermietung** mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEUR 44 (Vj.: TEUR 35), davon TEUR 13 mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren. Im Übrigen bestehen keine weiteren Forderungen oder sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen Ansprüche auf Gewinnabführung (TEUR 258; Vj.: TEUR 217), laufende Verrechnungen (TEUR 89; Vj.: TEUR 86) und Umsatzsteuer (TEUR 6; Vj.: TEUR 6).

PASSIVA

Die im Rahmen der Erstanwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vorgenommene Neubewertung von Rückstellungen zum 1. Januar 2010 führte in Höhe von EUR 13.900,00 zu Auflösungsbeträgen, die künftig wieder zugeführt werden müssen. Dieser Betrag wurde gemäß Art. 67 Abs. 1 S. 3 EGHGB unmittelbar in die **anderen Gewinnrücklagen** eingestellt.

Unter den **Sonderposten** werden Investitionszulagen gemäß § 3 Investitionszulagengesetz 1999 für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen für Wohnraum und Außenanlagen passiviert. Dieser Posten wird über die Nutzungsdauer des begünstigten Wohnungsbestandes und Stellflächen in Höhe von 2 % erfolgswirksam aufgelöst.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten, für Personalaufwendungen, für Rechtsstreitigkeiten, für Belegarchivierung sowie für ausstehende Rechnungen für Betriebskosten.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten zeigt folgender Verbindlichkeitenspiegel:

		Davon mit einer Restlaufzeit		
	Gesamt-betrag 31.12.2024 EUR	bis zu einem Jahr EUR	über einem Jahr EUR	von mehr als fünf Jahren EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.542.882,30	1.137.949,88	4.404.932,42	2.500.887,80
Vorjahreswerte	*6.986.940,16*	*1.450.342,55*	*5.536.597,61*	*2.762.388,57*
Erhaltene Anzahlungen	3.512.559,79	3.512.559,79	0,00	0,00
Vorjahreswerte	*3.448.805,76*	*3.448.805,76*	*0,00*	*0,00*
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	345.097,23	345.097,23	0,00	0,00
Vorjahreswerte	*115.218,24*	*115.218,24*	*0,00*	*0,00*
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.057.783,53	1.057.783,53	46.941,80	0,00
Vorjahreswerte	*417.074,00*	*374.442,75*	*42.631,25*	*0,00*
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	100.889,18	100.889,18	0,00	0,00
Vorjahreswerte	*75.716,37*	*75.716,37*	*0,00*	*0,00*
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahreswerte	*5.550,33*	*5.550,33*	*0,00*	*0,00*
	10.559.212,03	6.154.279,61	4.451.874,22	2.500.887,80
Vorjahreswerte	*11.049.304,86*	*5.470.076,00*	*5.579.228,86*	*2.762.388,57*

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind vollständig durch Grundschulden besichert.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen gegenüber der Tochtergesellschaft Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH. Sie betreffen laufende Verrechnungen (TEUR 101; Vj.: TEUR 76) und Steuern (TEUR 0,2; Vj.: TEUR 0,2).

2. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Position **Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (TEUR 617; Vj.: TEUR 594) werden im Wesentlichen die Erlöse aus Leistungen der Großantennenanlage für Dritte (TEUR 345; Vj.: TEUR 280), die Erlöse aus Geschäftsbesorgungen für die Tochtergesellschaften (TEUR 139 Vj.: TEUR 139), die Erlöse aus Nachberechnungen für ehemalige Mieter (TEUR 80; Vj.: TEUR 89) sowie periodenfremde Umsatzerlöse (TEUR 0; Vj.: TEUR 30) ausgewiesen. Die periodenfremden Umsatzerlöse betrafen im Vorjahr Programmeinspeisevergütungen für die Jahre 2009 bis 2022.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten unter anderem Erträge aus Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 41, Erträge aus der Zuschreibung von Anlagevermögen in Höhe von TEUR 112, Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszulagen in Höhe von TEUR 18, Erträge aus ausgebuchten Forderungen in Höhe von TEUR 8, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 6, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 5 sowie periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 28, die aus der Korrektur der Bewertungsbuchungen für die Hausgeldabrechnungen der im Sondereigentum befindlichen eigenen Bestände resultieren.

Die **Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit** enthalten in Höhe von ./. TEUR 11 (Vj.: ./. TEUR 11) periodenfremde Betriebskosten.

Die **Abschreibungen** beinhalten außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 948.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind Einstellungen in Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 31, Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 17 und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 33 enthalten. Die periodenfremden Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen periodenfremde Hausgeldabrechnungen.

Der Posten **sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** enthält in Höhe von TEUR 20 Zinserträge aus der Abrechnung gegenüber verbundenen Unternehmen sowie in Höhe von TEUR 0,3 aus der Abzinsung von Rückstellungen.

IV. ERGÄNZENDE ANGABEN

Es werden EUR 996.334,56 **Mietkautionen** treuhänderisch verwaltet.

Das zum 31. Dezember 2024 **verwaltete Treuhandvermögen** (Bankbestände der Wohnungseigentümergemeinschaften und Fremdverwaltungen) betrug EUR 3.511.343,20.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Bauprojekten in Höhe von TEUR 44 (Bestellobligo).

Zum Bilanzstichtag bestehen keine weiteren wesentlichen sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

Haftungsverhältnisse entsprechend § 251 HGB bestehen nicht.

Latente Steuern

Aktive latente Steuern resultieren aus handels- und steuerrechtlich voneinander abweichenden Wertansätzen des Anlagevermögens, der sonstigen Vermögensgegenstände, des Sonderpostens für Investitionszulagen, der sonstigen Rückstellungen sowie der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Zusätzlich bestehen aktive latente Steuern aus der geplanten Inanspruchnahme von Verlustvorträgen innerhalb der nächsten fünf Jahre. Die aktiven Steuerlatenzen werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 S. 2 HGB nicht aktiviert.

Anteilsverhältnisse

Die Oschatzer Wohnstätten GmbH ist 100%-ige Gesellschafterin der Oschatzer Treubau GmbH, Oschatz (OTG), der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH, Oschatz (OWSG), und der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH, Oschatz (OVG). Zum Bilanzstichtag beträgt das Eigenkapital der OTG TEUR 1.136, das der OWSG TEUR 525 und das der OVG TEUR 25.

Der Jahresüberschuss der Oschatzer Treubau GmbH beträgt für das Geschäftsjahr 2023 TEUR 63.

Am 5. Mai 2011 wurde zwischen der Oschatzer Wohnstätten GmbH und der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Der Vertrag fand erstmals Anwendung auf das Geschäftsjahr 2011. Nach der Gewinnübernahme für das Geschäftsjahr 2023 durch die Oschatzer Wohnstätten GmbH beträgt der Jahresüberschuss der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH EUR 0,00.

Am 5. Mai 2011 wurde zwischen der Oschatzer Wohnstätten GmbH und der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Der Vertrag fand erstmals Anwendung auf das Geschäftsjahr 2011. Nach der Gewinnübernahme für das Geschäftsjahr 2023 durch die Oschatzer Wohnstätten GmbH beträgt der Jahresüberschuss der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH EUR 0,00.

Vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnetes Gesamthonorar

Im Berichtsjahr wurden für Abschlussprüfungsleistungen TEUR 10 und für Steuerberatungsleistungen TEUR 5 berücksichtigt.

Arbeitnehmer im Geschäftsjahr

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich **Beschäftigten** betrug:

	2024	2023
Geschäftsführer	1	1
Kaufmännische Mitarbeiter	14	14
Technische Mitarbeiter	3	2
Gesamt	18	17

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer: Marc Etzold, Großpösna

Prokuristen: René Rudolph, Oschatz
Markus Bauch, Oschatz (bis 19. März 2025)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr David Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender) Liebschützberg	Oberbürgermeister der Stadt Oschatz
Herr Holger Schmidt (Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender) Oschatz	Stadtrat, Unternehmer
Herr Jörg Bringewald Meißen	Beigeordneter der Stadt Oschatz
Herr Torsten Heinrich Schildau	Amtsleiter Stadtbauamt Oschatz, Bauingenieur
Frau Katrin Hanel Oschatz	Stadtrat, Unternehmerin
Enrico Gruhne Oschatz	Stadtrat, Fliesenlegermeister
Thomas Schneider Oschatz (ab 30. August 2024)	Stadtrat, Handelsfachwirt, Gewerkschaftssekretär
Dr. Peter Grampp Oschatz (bis 30. August 2024)	Stadtrat, Arzt

Bezüglich der Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Die Aufsichtsratsentschädigung betrug im Geschäftsjahr 2024 EUR 1.650,00.

V. ERGEBNISVERWENDUNG

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 670.419,14 auf neue Rechnung vorzutragen.

VI. NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Oschatz, den 9. Mai 2025

.....

Marc Etzold
Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN							NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	außerplan-mäßige Ab-schreibungen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Zuschrei-bungen EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2023 EUR
IMMATERIELLE VER-MÖGENSGEGENSTÄNDE														
Software	117.390,31	8.890,56	0,00	0,00	126.280,87	101.302,31	9.454,56	0,00	0,00	0,00	0,00	110.756,87	15.524,00	16.088,00
SACHANLAGEN														
Grundstücke mit Wohnbauten	129.091.706,53	54.871,41	3.497.956,64	0,00	132.644.534,58	77.612.431,26	2.189.882,17	948.445,00	0,00	792.654,00	112.381,00	81.431.031,43	51.213.503,15	51.479.275,27
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.559.415,83	0,00	0,00	0,00	4.559.415,83	2.778.935,45	71.460,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.850.395,45	1.709.020,38	1.780.480,38
Grundstücke ohne Bauten	1.197.617,85	0,00	0,00	0,00	1.197.617,85	243.181,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	243.181,39	954.436,46	954.436,46
Technische Anlagen und Maschinen	1.706.677,96	0,00	0,00	0,00	1.706.677,96	1.706.677,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.706.677,96	0,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	220.654,60	10.151,72	0,00	0,00	230.806,32	161.977,60	21.637,72	0,00	0,00	0,00	0,00	183.615,32	47.191,00	58.677,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.225.888,01	2.361.465,14	-3.497.956,64	0,00	89.396,51	792.654,00	0,00	0,00	0,00	-792.654,00	0,00	0,00	89.396,51	433.234,01
	138.001.960,78	2.426.488,27	0,00	0,00	140.428.449,05	83.295.857,66	2.282.979,89	948.445,00	0,00	0,00	112.381,00	86.414.901,55	54.013.547,50	54.706.103,12
FINANZANLAGEN														
Anteile an verbundenen Unternehmen	475.600,00	100.000,00	0,00	0,00	575.600,00	25.599,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.599,00	550.001,00	450.001,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.661.608,41	0,00	0,00	46.800,00	3.614.808,41	3.438.812,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.438.812,48	175.995,93	222.795,93
Beteiligungen	12.000,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00
	4.149.208,41	100.000,00	0,00	46.800,00	4.202.408,41	3.464.411,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.464.411,48	737.996,93	684.796,93
	142.268.559,50	2.535.378,83	0,00	46.800,00	144.757.138,33	86.861.571,45	2.292.434,45	948.445,00	0,00	0,00	112.381,00	89.990.069,90	54.767.068,43	55.406.988,05

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz, – bestehend aus Bilanz zum 31. Dezember 2024, Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfol-

gerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, den 30. Mai 2025

DONAT WP GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

signiert von:
Susanne Nicht
30.05.2025

Nicht

Wirtschaftsprüferin

VERWENDUNGSVORBEHALT

Wir, die DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag des Unternehmens vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an das Unternehmen und wurde zu dessen interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Jahresabschlussprüfung und die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024 zu Grunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anderslautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eingetretener Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

OSCHATZER
Wohnstätten GmbH

TOP 5

OWG Planung 2025 – 2029

(Wirtschaftsplan, Instandhaltungsplan,

Modernisierungsplan, Kennzahlen)

Beschluss Nr. A 15/2024
Aufsichtsratssitzung am 05.11.2024 der Oschatzer Wohnstätten GmbH, 04758 Oschatz, Lutherstraße 17

Ort: Oschatzer Wohnstätten GmbH, Tagungsraum

Datum: 05.11.2024

Beschluss über den Erfolgsplan 2025, den Liquiditätsplan 2025 sowie die mittelfristige Planung bis 2029

Der Aufsichtsrat der Oschatzer Wohnstätten GmbH beschließt,

> **dem Erfolgsplan 2025, dem Liquiditätsplan 2025 sowie der mittelfristigen Planung bis 2029**

zuzustimmen.

Oschatz, 05.11.2024

David Schmidt
Aufsichtsratsvorsitzender

VORSCHLAG

Unternehmensplan 2025 - 2029

Oschatzer Wohnstätten GmbH

OSCHATZER

Wohnstätten GmbH

Erläuterungen zur Planung 2025 - 2029

Die Planung der OWG für die Jahre 2025 bis 2029 wurde auf Basis der Planfortschreibung 2024 erstellt.

Aktuell bewirtschaftet die Oschatzer Wohnstätten GmbH 1570 Wohn- und 37 Gewerbeeinheiten. Für die Folgejahre wurde Kontinuität bei den Wohn- und Gewerbeeinheiten unterstellt. Lediglich bei Sanierungen kann es durch Zusammenlegungen zu einzelnen Änderungen oder durch neue Grundrisse zur Änderungen bei der Mietfläche kommen.

Grundsätzlich ist die vorliegende Planung von einem Umdenken zu den Vorjahren geprägt. In der Vergangenheit wurden aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen vorrangig umgesetzt und größere Instandhaltungsmaßnahmen, insbesondere Strangsanierungen, nachrangig betrachtet. An dieser Strategie kann so nicht weiter festgehalten werden. Die vollständige Modernisierung von Bestandsgebäuden ist mit einem Freizug der zu sanierenden Objekte verbunden, welcher zunehmend schwieriger bzw. nahezu nicht mehr umsetzbar ist. Zum einen fehlen an den Standorten der zu sanierenden Objekte geeignete Ersatzwohnungen und zum anderen resultieren aus Komplettsanierungen Kaltmieten, die am Markt nicht mehr durchsetzbar erscheinen. So werden die Kaltmieten bei klassischen Komplettsanierungen bei etwa 8,50 €/qm beginnen, bei barrierefreien Sanierungen mit Aufzug deutlich oberhalb von 10 €/qm. Auch ist es notwendig, zukünftig verstärkt in die Instandhaltung unserer Bestandsobjekte zu investieren. Insbesondere die Stränge der großen Objekte, welche in den 90er Jahren saniert wurden, sind im bewohnten Zustand zu erneuern. Aber auch die Teilmodernisierung im Bestand (Stränge, Dämmung, Fenster, Dacheindeckung, Heiztechnik, Balkonanbau) sind zukünftig vermehrt in den Vordergrund zu stellen. Sowohl die Instandhaltung im Bestand als auch die Teilmodernisierung im Bestand sind mit einem wesentlich höheren Koordinations- und Betreuungsaufwand verbunden. Die aus Instandhaltungen resultierenden Kosten stellen sofort im Jahr der Entstehung Kosten dar und belasten das Ergebnis. Aus der Teilmodernisierung können

nur Wertverbesserungen an den Gebäuden, z.B. neue Balkone, eine zusätzliche Fassadendämmung, eine effizientere Heiztechnik aktiviert und auf die Mieter mit 8% Modernisierungsumlage umgelegt werden. Der reine Austausch oder Ersatz von Bauteilen wie der Dacheindeckung, dem Putz oder von Ver- und Entsorgungsleitungen stellen auch bei solchen Teilmodernisierungen Instandhaltungskosten dar, die sofort das Ergebnis belasten.

Vom in früheren Planungen enthaltenen Neubau von Wohnungen wird derzeit Abstand genommen. Die Baukostenentwicklung lässt eine Umsetzung nicht mehr wirtschaftlich erscheinen bzw. die zur Wirtschaftlichkeit notwendigen Kaltmieten sind in der Region Oschatz nicht mehr am Markt erzielbar.

Die Mieteinnahmen wurden fortgeschrieben. Mieterhöhungen im Bestand über Vergleichsmietanpassungen wurden in der Planung nicht berücksichtigt, sollen jedoch im Jahr 2025 vorbereitet und umgesetzt werden. Bei Neuvermietungen wird versucht, Mieterhöhungen auf marktgerechte Mieten durchzusetzen. Künftige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden in Form der vorliegenden Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung berücksichtig. Ebenfalls die Planungen der Tochtergesellschaften und die daraus resultierenden Erträge aus der Ergebnisabführung sind in die Planung eingeflossen.

Bedingt durch die Änderungen des Telekommunikationsgesetzes, die Umlage der Kabelgebühr über die Betriebskostenabrechnung ohne bestehenden Einzelvertrag mit dem Mieter ist seit 01.07.2024 nicht mehr zulässig und den Ausbau des Glasfasernetzes werden die Einnahmen aus der Großgemeinschaftsantennenanlage massiv zurück gehen. Hier wurde ein Rückgang von 50 % p.a. ab dem Jahr 2024 unterstellt.

Bei den Kredittilgungen wurde berücksichtigt, dass die jährlich mögliche, vorfälligkeitsentschädigungsfreie Sondertilgungsmöglichkeit für Darlehen bei der Volksbank jährlich genutzt werden. Auch werden bestehende Darlehen, welche 2025, 2026 und

2029 aus der Zinsbindung laufen, zum Vertragsende vollständig abgelöst. Kreditneuaufnahmen sind vorerst nicht vorgesehen. Alle anstehenden Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben werden aus Eigenmitteln finanziert.

Hinsichtlich der Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung wird davon ausgegangen, dass alle Vorhaben umgesetzt werden können. So sollen im Jahr 2025, vorerst letztmalig, die Häuser Burgstraße 15 und 17 vollständig im leergezogenen Zustand saniert werden. In den Folgejahren sind Strangsanierungen und Teilmodernisierungen im bewohnten Zustand, wie eingangs beschrieben, vorgesehen. Sollte die dramatische Steigerung der Baupreise anhalten, müssen die Vorhaben kurzfristig, jedoch mindestens jährlich neu bewertet und auf Wirtschaftlichkeit untersucht werden.

Bei den Betriebskosten wurde der ab 01.01.2024, mit einer Laufzeit bis 31.12.2025, geltende neue Gaseinkaufspreis berücksichtigt, welcher mindestens zu einer Verdoppelung der zu erwartenden Heizkosten führen wird. Ab dem Jahr 2026 ist durch den bereits abgeschlossenen Gasliefervertrag mit einem Rückgang der Gaskosten bis 2028 zu rechnen. Zur Gaspreisentwicklung für das Jahr 2029 kann noch keine Aussage getroffen werden.

Nicht berücksichtigt wurde ein aus steigenden Betriebskosten resultierender und möglicher Anstieg des Leerstandes. Sollten die Energiepreise dauerhaft Bestand haben, drohen die Nebenkosten die eigentlichen Kaltmieten zu übersteigen. Insbesondere nach der Abrechnung der Betriebskosten des Jahres 2024 im Jahr 2025 und möglicherweise sich daraus ergebenden erheblichen Nachzahlungen, könnte eine Kündigungswelle resultieren, da viele Mieter nicht mehr in der Lage sein könnten, die monatlichen Belastungen zu tragen. Konkrete oder belastbare Aussagen hierzu, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich.

Hinsichtlich der Personalkosten wurden ab dem Jahr 2025 jährliche Erhöhungen von 2% unterstellt. Der aktuelle Tarifvertrag, an den sich die OWG angelehnt hat, hat eine Laufzeit bis 30.11.2025

Da aus den erhöhten Instandhaltungskosten bei Fortschreibung aller Positionen, auch der Sonderabschreibungen, jährliche Fehlbeträge resultieren, wurde die Planung in zwei Varianten angefertigt. Grundsätzlich ist die Planung von Fehlbeträgen möglich, da zum einen auch diese Fehlbeträge auf neue Rechnung fortgeschrieben werden können, die Verrechnung mit bestehenden Gewinnvorträgen möglich ist, auf Grund der niedrigen Verschuldung keine Überschuldung droht und auch die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben ist, wie aus der Liqudiditätsplanung, die von einem Anwachsen der Liquidität ausgeht, ersichtlich ist. Alternativ wurde die Planung in einer Alternativvariante erstellt, in welcher die Sonderabschreibungen, die keine planbare Größe darstellen, reduziert bzw. vollständig gestrichen wurden. Insbesondere aus Großmodernisierungen resultierten in den letzten Jahren Sonderabschreibungen, die das Ergebnis negativ beeinflusst haben. Der künftige Verzicht auf Großmodernisierungen und damit auf die vollständige Aktivierung der Baukosten zugunsten von Instandhaltungsmaßnahmen sollte dazu führen, dass Sonderabschreibungen gar nicht oder nicht mehr in dem bisherigen Umfang anfallen.

Alle weiteren Positionen wurden auf Basis der Planfortschreibung 2024 fortgeschrieben.

Stand: 23.10.2024
B/rud

Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz
Unternehmensplanung für die Jahre 2025 - 2029
- Variante 1 -
- volle Sonder-AfA -

Entwicklung der Ertragslage

	IST 2021		IST 2022		IST 2023		Planfortschreibung 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027		Plan 2028		Plan 2029	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
1. Umsatzerlöse																		
a) aus der Hausbewirtschaftung	**7.675**	**82,3**	**8.079**	**92,1**	**8.028**	**88,8**	**8.194**	**80,5**	**9.577**	**92,4**	**9.797**	**99,3**	**9.213**	**92,2**	**9.346**	**92,3**	**9.447**	**91,7**
Sollmieten (exkl. ELS)	5.874	63,0	5.951	67,8	6.070	67,1	6.070	59,6	6.143	59,2	6.250	63,3	6.275	62,8	6.311	62,3	6.311	61,2
Umlagenberechnung eigene WE (inkl. ELS Umlagen)	2.305	24,7	2.485	28,3	2.405	26,6	2.593	25,5	3.908	37,7	4.025	40,8	3.422	34,2	3.524	34,8	3.630	35,2
Erlösschmälerungen wegen Leerstand und demographischer Rückgang auf Sollmieten (nicht auf Umlagen)	-503	-5,4	-357	-4,1	-447	-4,9	-469	-4,6	-474	-4,6	-479	-4,9	-484	-4,8	-489	-4,8	-494	-4,8
b) aus Betreuungstätigkeit	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**
c) aus Grundstücksverkäufen	**885**	**9,5**	**338**	**3,9**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	**523**	**5,6**	**488**	**5,6**	**594**	**6,6**	**594**	**5,8**	**594**	**5,7**	**594**	**6,0**	**594**	**5,9**	**594**	**5,9**	**594**	**5,8**
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen	**104**	**1,1**	**-216**	**-2,5**	**202**	**2,2**	**1.315**	**12,9**	**117**	**1,1**	**-604**	**-6,1**	**103**	**1,0**	**106**	**1,0**	**181**	**1,8**
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	**106**	**1,1**	**51**	**0,6**	**186**	**2,1**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**
4. Sonstige betriebliche Erträge	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2
Weitere (Sachbezüge, sonstiges)	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1
Betriebsleistung	**9.326**	**89,4**	**8.772**	**95,6**	**9.041**	**97,9**	**10.184**	**99,5**	**10.370**	**99,5**	**9.868**	**99,5**	**9.991**	**99,5**	**10.127**	**99,5**	**10.304**	**99,5**
5. Aufwendunge für bezogene Lieferungen und Leistungen																		
a) aus der Hausbewirtschaftung (einschl. GrSt)	**3.772**	**40,4**	**3.602**	**41,1**	**3.899**	**43,1**	**5.464**	**53,7**	**5.617**	**54,2**	**5.583**	**56,6**	**5.561**	**55,7**	**5.472**	**54,0**	**5.763**	**55,9**
Betriebskosten	2.647	28,4	2.529	28,8	2.736	30,3	4.103	40,3	4.227	40,8	3.593	36,4	3.700	37,0	3.811	37,6	4.002	38,8
Instandhaltung inkl. Versicherungsschäden	1.091	11,7	1.051	12,0	1.125	12,4	1.310	12,9	1.340	12,9	1.940	19,7	1.810	18,1	1.610	15,9	1.710	16,6
Sonstige	34	0,4	22	0,3	39	0,4	51	0,5	51	0,5	51	0,5	51	0,5	51	0,5	51	0,5
Andere Aufwendungen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	**131**	**1,4**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	**6**	**0,1**	**0**	**0,0**	**66**	**0,7**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
Rohertrag	**5.418**	**58,1**	**5.170**	**58,9**	**5.076**	**56,1**	**4.720**	**46,3**	**4.753**	**45,8**	**4.285**	**43,4**	**4.430**	**44,3**	**4.655**	**46,0**	**4.541**	**44,1**
6. Personalaufwand	**835**	**9,0**	**972**	**11,1**	**933**	**10,3**	**1.026**	**10,1**	**1047**	**10,1**	**1067**	**10,8**	**1089**	**10,9**	**1111**	**11,0**	**1133**	**11,0**
a) Löhne und Gehälter	695	6,7	792	8,6	769	8,3	835	8,2	852	8,2	869	8,8	886	8,8	904	8,9	922	8,9
b) Soziale Abgaben, Weiterbildung, Aufwendungen Altersvorsorge	140	1,3	180	2,0	164	1,8	191	1,9	195	1,9	199	2,0	203	2,0	207	2,0	211	2,0
7. Abschreibungen auf immaterielle WG des Anlagevermögens und Sachanlagen	**2.272**	**24,4**	**2.272**	**25,9**	**2.258**	**25,0**	**2.288**	**22,5**	**2.360**	**22,8**	**2.373**	**24,0**	**2.379**	**23,8**	**2.348**	**23,2**	**2.362**	**22,9**
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**480**	**5,1**	**452**	**5,2**	**705**	**7,8**	**712**	**7,0**	**747**	**7,2**	**730**	**7,4**	**737**	**7,4**	**744**	**7,3**	**752**	**7,3**
9. Erträge aus Gewinnabführung/Aufwendungen aus Verlustübernahme	**130**	**1,4**	**297**	**3,4**	**217**	**2,4**	**160**	**1,6**	**160**	**1,5**	**160**	**1,6**	**160**	**1,6**	**160**	**1,6**	**160**	**1,6**
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**21**	**0,2**	**16**	**0,2**	**100**	**1,1**	**68**	**0,7**	**12**	**0,1**	**10**	**0,1**	**8**	**0,1**	**7**	**0,1**	**5**	**0,0**
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**179**	**1,9**	**152**	**1,7**	**118**	**1,3**	**89**	**0,9**	**67**	**0,6**	**45**	**0,5**	**34**	**0,3**	**30**	**0,3**	**27**	**0,3**
Finanzergebnis	**-28**	**-0,3**	**161**	**1,8**	**199**	**2,2**	**139**	**1,4**	**105**	**1,0**	**125**	**1,3**	**134**	**1,3**	**137**	**1,4**	**138**	**1,3**
12. Betriebsergebnis	**1.803**	**19,3**	**1.634**	**18,6**	**1.379**	**15,2**	**834**	**8,2**	**705**	**6,8**	**240**	**2,4**	**359**	**3,6**	**590**	**5,8**	**433**	**4,2**
Neutrales Ergebnis	**-1.676**	**-18,0**	**-1.175**	**-13,4**	**-2.415**	**-26,7**	**-723**	**-7,1**	**-746**	**-7,2**	**-746**	**-7,6**	**-746**	**-7,5**	**-746**	**-7,4**	**-746**	**-7,2**
Versicherungsentschädigungen	19	0,2	40	0,5	44	0,5	40	0,4	40	0,4	40	0,4	40	0,4	40	0,4	40	0,4
Buchgewinne Anlagenabgänge	-67	-0,7	-1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Zuschreibungen zum Anlagevermögen	291	3,9	276	3,7	20	0,3	285	3,8	285	3,8	285	3,8	285	3,8	285	3,8	285	3,8
Fördermittel	140	1,9	201	2,7	3	0,0	23	0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Erträge wertberichtigter Forderungen	19	0,3	48	0,6	32	0,4	40	0,5	40	0,5	40	0,5	40	0,5	40	0,5	40	0,5
Periodenfremde Erträge	16	0,2	4	0,0	3	0,0	4	0,1	4	0,1	4	0,1	4	0,1	4	0,1	4	0,1
Personalkostenzuschüsse	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	34	0,5	14	0,2	3	0,0	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1
außerplanmäßige Abschreibungen	-1.820	-19,5	-1.442	-16,4	-2.332	-25,8	-1.000	-9,8	-1.000	-9,6	-1.000	-10,1	-1.000	-10,0	-1.000	-9,9	-1.000	-9,7
Buchverluste Anlagenabgänge	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aufwendungen für Abriss	-147	-1,6	-192	-2,2	-76	-0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Wertberichtigungen	-44	-0,5	-30	-0,3	-36	-0,4	-36	-0,4	-36	-0,3	-36	-0,4	-36	-0,4	-36	-0,4	-36	-0,3
Forderungsverluste	-39	-0,4	-41	-0,5	-23	-0,3	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4
periodenfremde Aufwendungen	-47	-0,5	-3	0,0	-5	-0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aufwendungen für Instandhanhalt./versicherung	-22	-0,2	-37	-0,4	-41	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4
Sonstige, Spenden	-9	-0,1	-11	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
14. Sonstige Steuern	**3**	**0,0**	**7**	**0,1**	**-3**	**0,0**	**5**	**0,0**	**5**	**0,0**	**5**	**0,1**	**5**	**0,1**	**5**	**0,0**	**5**	**0,0**
15. Ergebnis Überschuss (+)/ Fehlbetrag (-)	**125**	**1,2**	**453**	**4,9**	**-1.033**	**-11,2**	**106**	**1,0**	**-46**	**-0,4**	**-511**	**-5,2**	**-392**	**-3,9**	**-161**	**-1,6**	**-318**	**-3,1**

Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz
Unternehmensplanung für die Jahre 2025 - 2029
- Variante 1 -
- volle Sonder-AfA -

Entwicklung der Vermögenslage

Aktiva	IST 2021		IST 2022		IST 2023		Planfortschreibung 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027		Plan 2028		Plan 2029	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen																		
Immaterielle Vermögensgegenstände	17	0,0	29	0,0	16	0,0	17	0,0	8	0,0	6	0,0	5	0,0	4	0,0	3	0,0
Zugänge	1	0,0	21	0,0	4	0,0	9		0		0		0		0		0	
Abschreibungen	-11	0,0	-10	0,0	-16	0,0	-9		-9		-1		-1		-1		-1	
Sachanlagen	59.060	84,8	57.234	83,8	54.706	82,6	53.483	80,7	52.442	80,0	50.406	80,4	47.713	77,1	45.651	74,3	44.575	73,0
Zugänge	*1.845*	2,6	*1.603*	2,3	2.026	3,1	*1.770*	2,7	*2.025*	3,1	*1.050*	1,7	*400*	0,6	*1.000*	1,6	*2.000*	3,3
Abgänge	*-92*	-0,1	*-1*	0,0	0	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0
Abschreibungen	*-2.261*	-3,2	*-2.262*	-3,3	-2.242	-3,4	-2.278	-3,4	*-2.351*	-3,6	*-2.371*	-3,8	*-2.378*	-3,8	*-2.347*	-3,8	*-2.361*	-3,9
Abschreibungen a.o.	-1.529	-2,2	-1.166	-1,7	-2.311	-3,5	-715	-1,1	-715	-1,1	-715	-1,1	-715	-1,2	-715	-1,2	-715	-1,2
Anteile an verbundenen Unternehmen	300	0,4	350	0,5	450	0,7	550	0,8	600	0,9	650	1,0	700	1,1	750	1,2	800	1,3
Ausleihungen	316	0,5	270	0,4	223	0,3	176	0,3	129	0,2	82	0,1	36	0,1	0	0,0	0	0,0
Beteiligungen	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0
Summe langfristig gebundenes ˙ermögen	**59.706**	**85,7**	**57.894**	**84,8**	**55.407**	**83,7**	**54.238**	**81,8**	**53.191**	**81,2**	**51.157**	**81,6**	**48.465**	**78,4**	**46.417**	**75,5**	**45.389**	**74,3**
Umlaufvermögen																		
Unfertige Leistungen aus noch nicht abg. Umlagen	2.495	3,6	2.445	3,6	2.593	3,9	3.908	5,9	4.025	6,1	3.422	5,5	3.524	5,7	3.630	5,9	3.811	6,2
Andere Vorräte	405	0,6	262	0,4	279	0,4	251	0,4	226	0,3	226	0,4	226	0,4	226	0,4	226	0,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	312	0,4	440	0,6	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,8	462	0,8
Flüssige Mittel	6.732	9,7	7.254	10,6	7.456	11,3	7.430	11,2	7.603	11,6	7.428	11,8	9.163	14,8	10.724	17,4	11.176	18,3
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,0	3	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	**9.947**	**14,3**	**10.404**	**15,2**	**10.794**	**16,3**	**12.056**	**18,2**	**12.321**	**18,8**	**11.542**	**18,4**	**13.380**	**21,6**	**15.047**	**24,5**	**15.680**	**25,7**
Summe Vermögen gesamt	**69.653**	**100,0**	**68.298**	**100,0**	**66.201**	**100,0**	**66.293**	**100,0**	**65.513**	**100,0**	**62.699**	**100,0**	**61.845**	**100,0**	**61.464**	**100,0**	**61.069**	**100,0**

Passiva	IST 2021		IST 2022		IST 2023		Planfortschreibung 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027		Plan 2028		Plan 2029	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital																		
Gezeichnetes Kapital	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,8	1.150	1,8	1.150	1,9	1.150	1,9	1.150	1,9
Kapitalrücklage	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,1	31	0,1
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	51.283	73,6	51.283	75,1	51.283	77,5	51.283	77,4	51.283	78,3	51.283	81,8	51.283	82,9	51.283	83,4	51.283	84,0
Gewinnrücklage	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0
Gewinnvortrag	2.408	3,5	2.533	3,7	2.986	4,5	1.952	2,9	2.058	3,1	2.012	3,2	1.501	2,4	1.108	1,8	947	1,6
Jahresüberschuss	125	0,2	453	0,7	-1.033	-1,6	106	0,2	-46	-0,1	-511	-0,8	-392	-0,6	-161	-0,3	-318	-0,5
Summe Eigenkapital	**55.011**	**79,0**	**55.463**	**81,2**	**54.430**	**82,2**	**54.536**	**82,3**	**54.490**	**83,2**	**53.979**	**86,1**	**53.586**	**86,6**	**53.425**	**86,9**	**53.107**	**87,0**
Sonderposten	**576**	**0,8**	**558**	**0,8**	**540**	**0,8**	**522**	**0,8**	**504**	**0,8**	**486**	**0,8**	**468**	**0,8**	**450**	**0,7**	**432**	**0,7**
Fremdkapital																		
Rückstellungen	443	0,6	238	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3
Bankverbindlichkeiten	10.430	15,0	8.683	12,7	6.987	10,6	5.587	8,4	4.455	6,8	3.509	5,6	3.071	5,0	2.813	4,6	2.551	4,2
Erhaltene Anzahlungen	2.467	3,5	2.812	4,1	3.449	5,2	3.621	5,5	4.056	6,2	3.447	5,5	3.551	5,7	3.657	6,0	3.840	6,3
übrige Verbindlichkeiten	722	1,0	541	0,8	614	0,9	1.845	2,8	1.826	2,8	1.096	1,7	986	1,6	937	1,5	956	1,6
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,0	3	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0
Summe Fremdkapital	**14.067**	**20,2**	**12.277**	**18,0**	**11.231**	**17,0**	**11.235**	**16,9**	**10.519**	**16,1**	**8.234**	**13,1**	**7.790**	**12,6**	**7.589**	**12,3**	**7.529**	**12,3**
Summe Kapital gesamt	**69.653**	**100,0**	**68.298**	**100,0**	**66.201**	**100,0**	**66.293**	**100,0**	**65.513**	**100,0**	**62.699**	**100,0**	**61.845**	**100,0**	**61.464**	**100,0**	**61.069**	**100,0**

Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz
Unternehmensplanung für die Jahre 2025 - 2029
- Variante 1 -
- volle Sonder-AfA -

Entwicklung der Finanzlage

	IST 2021	IST 2022	IST 2023	Planfortschreibung 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
	TEUR	TEUR		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	125	453	-1.033	106	-46	-511	-392	-161	-318
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.272	2.272	2.258	2.288	2.360	2.373	2.379	2.348	2.362
Zuschreibungen / Abschreibungen außerplanmäßig	1.820	1.442	2.332	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Forderungsverluste	39	41	23	40	50	60	70	80	90
Einstellungen in Wertberichtigungen (EWB, PWB)	44	30	36	30	40	50	60	70	80
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-333	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuschreibung auf das Anlagevermögen	-291	-276	-20	-285	-285	-285	-285	-285	-285
aktivierte Eigenleistungen	-106	-51	-186	-50	-50	-50	-50	-50	-50
Auflösung von Wertberichtigung	-12	-15	-16	-15	-15	-15	-15	-15	-15
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	-34	-14	-3	-14	-14	-14	-14	-15	-15
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18
Erträge aus der Ausbuchung von Guthaben	0	-2	0	0	0	0	0	0	0
Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cashflow	**3.506**	**3.862**	**3.373**	**3.081**	**3.021**	**2.590**	**2.735**	**2.954**	**2.831**
sonstiger AKTIVA	39	12	-232	-1.326	-104	573	-153	-177	-270
sonst. PASSIVA einschl.Zinsabgrenzung	667	-29	627	1.403	416	-1.339	-6	57	202
a) Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**4.212**	**3.845**	**3.768**	**3.159**	**3.333**	**1.824**	**2.576**	**2.834**	**2.763**
Auszahlungen für Investitionen in das AV - Immobilienbestand	-1.840	-1.623	-1.943	-1.770	-2.025	-1.050	-400	-1.000	-2.000
Auszahlungen für Investitionen in das AV - BGA u. inmat. WG	400	0	0	-9	0	0	0	0	0
Sonstige Investitionen Finanzanlagen (Anteile verb. U.)				-100	-50	-50	-50	-50	-50
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	**-1.440**	**-1.623**	**-1.943**	**-1.879**	**-2.075**	**-1.100**	**-450**	**-1.050**	**-2.050**
b) Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	**-1.440**	**-1.623**	**-1.943**	**-1.879**	**-2.075**	**-1.100**	**-450**	**-1.050**	**-2.050**
Einzahlungen aus Darlehen	500	0		0	0	0	0	0	0
Tilgung von Darlehen planmäßig inkl. Sondertilgung	-1.839	-1.747	-1.670	-1.400	-1.132	-946	-438	-259	-262
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	0	0		0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen	47	47	47	94	47	47	47	36	0
c) Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-1.292**	**-1.700**	**-1.623**	**-1.306**	**-1.085**	**-899**	**-391**	**-223**	**-262**
Veränderung der liquiden Mittel (Summe a-c)	**1.480**	**522**	**202**	**-26**	**174**	**-175**	**1.735**	**1.561**	**451**
Liquide Mittel zu Beginn des Jahres	**5.252**	**6.732**	**7.254**	**7.456**	**7.430**	**7.603**	**7.428**	**9.163**	**10.724**
Liquide Mittel am Ende des Jahres	**6.732**	**7.254**	**7.456**	**7.430**	**7.603**	**7.428**	**9.163**	**10.724**	**11.176**
Plan-Rückkauf 8 Wohnungen Goethestr. 2 a-c, dav. Rückkauf von 2 ETW in 2024 realisiert					-50	-25	-25	-25	-25
Liquide nach Rückkauf Goethestr. 2a-c	**6.732**	**7.254**	**7.456**	**7.430**	**7.553**	**7.403**	**9.138**	**10.699**	**11.151**

Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz
Unternehmensplanung für die Jahre 2025 - 2029
- Variante 2 -
- teilweise Sonder-AfA -

Entwicklung der Ertragslage

	IST 2021		IST 2022		IST 2023		Planfortschreibung 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027		Plan 2028		Plan 2029	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
1. Umsatzerlöse																		
a) aus der Hausbewirtschaftung	**7.675**	**82,3**	**8.079**	**92,1**	**8.028**	**88,8**	**8.194**	**80,5**	**9.577**	**92,4**	**9.797**	**99,3**	**9.213**	**92,2**	**9.346**	**92,3**	**9.447**	**91,7**
Sollmieten (exkl. ELS)	5.874	63,0	5.951	67,8	6.070	67,1	6.070	59,6	6.143	59,2	6.250	63,3	6.275	62,8	6.311	62,3	6.311	61,2
Umlagenberechnung eigene WE (inkl. ELS Umlagen)	2.305	24,7	2.485	28,3	2.405	26,6	2.593	25,5	3.908	37,7	4.025	40,8	3.422	34,2	3.524	34,8	3.630	35,2
Erlösschmälerungen wegen Leerstand und demographischer Rückgang auf Sollmieten (nicht auf Umlagen)	-503	-5,4	-357	-4,1	-447	-4,9	-469	-4,6	-474	-4,6	-479	-4,9	-484	-4,8	-489	-4,8	-494	-4,8
b) aus Betreuungstätigkeit	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**	**3**	**0,0**
c) aus Grundstücksverkäufen	**885**	**9,5**	**338**	**3,9**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	**523**	**5,6**	**488**	**5,6**	**594**	**6,6**	**594**	**5,8**	**594**	**5,7**	**594**	**6,0**	**594**	**5,9**	**594**	**5,9**	**594**	**5,8**
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen	**104**	**1,1**	**-216**	**-2,5**	**202**	**2,2**	**1.315**	**12,9**	**117**	**1,1**	**-604**	**-6,1**	**103**	**1,0**	**106**	**1,0**	**181**	**1,8**
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	**106**	**1,1**	**51**	**0,6**	**186**	**2,1**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**	**50**	**0,5**
4. Sonstige betriebliche Erträge	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**	**29**	**0,3**
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2	18	0,2
Weitere (Sachbezüge, sonstiges)	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1	11	0,1
Betriebsleistung	**9.326**	**89,4**	**8.772**	**95,6**	**9.041**	**97,9**	**10.184**	**99,5**	**10.370**	**99,5**	**9.868**	**99,5**	**9.991**	**99,5**	**10.127**	**99,5**	**10.304**	**99,5**
5. Aufwendunge für bezogene Lieferungen und Leistungen																		
a) aus der Hausbewirtschaftung (einschl. GrSt)	**3.772**	**40,4**	**3.602**	**41,1**	**3.899**	**43,1**	**5.464**	**53,7**	**5.617**	**54,2**	**5.583**	**56,6**	**5.561**	**55,7**	**5.472**	**54,0**	**5.763**	**55,9**
Betriebskosten	2.647	28,4	2.529	28,8	2.736	30,3	4.103	40,3	4.227	40,8	3.593	36,4	3.700	37,0	3.811	37,6	4.002	38,8
Instandhaltung inkl. Versicherungsschäden	1.091	11,7	1.051	12,0	1.125	12,4	1.310	12,9	1.340	12,9	1.940	19,7	1.810	18,1	1.610	15,9	1.710	16,6
Sonstige	34	0,4	22	0,3	39	0,4	51	0,5	51	0,5	51	0,5	51	0,5	51	0,5	51	0,5
Andere Aufwendungen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	**131**	**1,4**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	**6**	**0,1**	**0**	**0,0**	**66**	**0,7**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
Rohertrag	**5.418**	**58,1**	**5.170**	**58,9**	**5.076**	**56,1**	**4.720**	**46,3**	**4.753**	**45,8**	**4.285**	**43,4**	**4.430**	**44,3**	**4.655**	**46,0**	**4.541**	**44,1**
6. Personalaufwand	**835**	**9,0**	**972**	**11,1**	**933**	**10,3**	**1.026**	**10,1**	**1047**	**10,1**	**1067**	**10,8**	**1089**	**10,9**	**1111**	**11,0**	**1133**	**11,0**
a) Löhne und Gehälter	695	6,7	792	8,6	769	8,3	835	8,2	852	8,2	869	8,8	886	8,8	904	8,9	922	8,9
b) Soziale Abgaben, Weiterbildung, Aufwendungen Altersvorsorge	140	1,3	180	2,0	164	1,8	191	1,9	195	1,9	199	2,0	203	2,0	207	2,0	211	2,0
7. Abschreibungen auf immaterielle WG des Anlagevermögens und Sachanlagen	**2.272**	**24,4**	**2.272**	**25,9**	**2.258**	**25,0**	**2.288**	**22,5**	**2.360**	**22,8**	**2.373**	**24,0**	**2.379**	**23,8**	**2.348**	**23,2**	**2.362**	**22,9**
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	**480**	**5,1**	**452**	**5,2**	**705**	**7,8**	**712**	**7,0**	**747**	**7,2**	**730**	**7,4**	**737**	**7,4**	**744**	**7,3**	**752**	**7,3**
9. Erträge aus Gewinnabführung/Aufwendungen aus Verlustübernahme	**130**	**1,4**	**297**	**3,4**	**217**	**2,4**	**160**	**1,6**	**160**	**1,5**	**160**	**1,6**	**160**	**1,6**	**160**	**1,6**	**160**	**1,6**
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**21**	**0,2**	**16**	**0,2**	**100**	**1,1**	**68**	**0,7**	**12**	**0,1**	**10**	**0,1**	**8**	**0,1**	**7**	**0,1**	**5**	**0,0**
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**179**	**1,9**	**152**	**1,7**	**118**	**1,3**	**89**	**0,9**	**67**	**0,6**	**45**	**0,5**	**34**	**0,3**	**30**	**0,3**	**27**	**0,3**
Finanzergebnis	**-28**	**-0,3**	**161**	**1,8**	**199**	**2,2**	**139**	**1,4**	**105**	**1,0**	**125**	**1,3**	**134**	**1,3**	**137**	**1,4**	**138**	**1,3**
12. Betriebsergebnis	**1.803**	**19,3**	**1.634**	**18,6**	**1.379**	**15,2**	**834**	**8,2**	**705**	**6,8**	**240**	**2,4**	**359**	**3,6**	**590**	**5,8**	**433**	**4,2**
Neutrales Ergebnis	**-1.676**	**-18,0**	**-1.175**	**-13,4**	**-2.415**	**-26,7**	**-723**	**-7,1**	**-246**	**-2,4**	**-231**	**-2,3**	**-246**	**-2,5**	**-246**	**-2,4**	**-246**	**-2,4**
Versicherungsentschädigungen	19	0,2	40	0,5	44	0,5	40	0,4	40	0,4	40	0,4	40	0,4	40	0,4	40	0,4
Buchgewinne Anlagenabgänge	-67	-0,7	-1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Zuschreibungen zum Anlagevermögen	291	3,9	276	3,7	20	0,3	285	3,8	285	3,8	300	4,0	285	3,8	285	3,8	285	3,8
Fördermittel	140	1,9	201	2,7	3	0,0	23	0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Erträge wertberichtigter Forderungen	19	0,3	48	0,6	32	0,4	40	0,5	40	0,5	40	0,5	40	0,5	40	0,5	40	0,5
Periodenfremde Erträge	16	0,2	4	0,0	3	0,0	4	0,1	4	0,1	4	0,1	4	0,1	4	0,1	4	0,1
Personalkostenzuschüsse	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	34	0,5	14	0,2	3	0,0	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1	10	0,1
außerplanmäßige Abschreibungen	-1.820	-19,5	-1.442	-16,4	-2.332	-25,8	-1.000	-9,8	-500	-4,8	-500	-5,1	-500	-5,0	-500	-4,9	-500	-4,9
Buchverluste Anlagenabgänge	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aufwendungen für Abriss	-147	-1,6	-192	-2,2	-76	-0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Wertberichtigungen	-44	-0,5	-30	-0,3	-36	-0,4	-36	-0,4	-36	-0,3	-36	-0,4	-36	-0,4	-36	-0,4	-36	-0,3
Forderungsverluste	-39	-0,4	-41	-0,5	-23	-0,3	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4	-39	-0,4
periodenfremde Aufwendungen	-47	-0,5	-3	0,0	-5	-0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aufwendungen für Instandhanhalt./Versicherung	-22	-0,2	-37	-0,4	-41	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4	-40	-0,4
Sonstige, Spenden	-9	-0,1	-11	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1	-10	-0,1
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**
14. Sonstige Steuern	**3**	**0,0**	**7**	**0,1**	**-3**	**0,0**	**5**	**0,0**	**5**	**0,0**	**5**	**0,1**	**5**	**0,1**	**5**	**0,0**	**5**	**0,0**
15. Ergebnis Überschuss (+)/ Fehlbetrag (-)	**125**	**1,2**	**453**	**4,9**	**-1.033**	**-11,2**	**106**	**1,0**	**454**	**4,4**	**4**	**0,0**	**108**	**1,1**	**339**	**3,3**	**182**	**1,8**

Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz
Unternehmensplanung für die Jahre 2025 - 2029
- Variante 2 -
- teilweise Sonder-AfA -

Entwicklung der Vermögenslage

Aktiva	IST 2021		IST 2022		IST 2023		Planfortschreibung 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027		Plan 2028		Plan 2029	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen																		
Immaterielle Vermögensgegenstände	17	0,0	29	0,0	16	0,0	17	0,0	8	0,0	6	0,0	5	0,0	4	0,0	3	0,0
Zugänge	1	0,0	21	0,0	4	0,0	9		0		0		0		0		0	
Abschreibungen	-11	0,0	-10	0,0	-16	0,0	-9		-9		-1		-1		-1		-1	
Sachanlagen	59.060	84,8	57.234	83,8	54.706	82,6	53.483	80,7	52.942	80,2	51.421	80,7	49.228	77,7	47.666	75,1	47.090	74,1
Zugänge	*1.845*	2,6	*1.603*	2,3	2.026	3,1	*1.770*	2,7	*2.025*	3,1	*1.050*	1,6	*400*	0,6	*1.000*	1,6	*2.000*	3,1
Abgänge	*-92*	-0,1	*-1*	0,0	0	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0	*0*	0,0
Abschreibungen	*-2.261*	-3,2	*-2.262*	-3,3	-2.242	-3,4	-2.278	-3,4	*-2.351*	-3,6	*-2.371*	-3,7	*-2.378*	-3,8	*-2.347*	-3,7	*-2.361*	-3,7
Abschreibungen a.o.	-1.529	-2,2	-1.166	-1,7	-2.311	-3,5	-715	-1,1	-215	-0,3	-200	-0,3	-215	-0,3	-215	-0,3	-215	-0,3
Anteile an verbundenen Unternehmen	300	0,4	350	0,5	450	0,7	550	0,8	600	0,9	650	1,0	700	1,1	750	1,2	800	1,3
Ausleihungen	316	0,5	270	0,4	223	0,3	176	0,3	129	0,2	82	0,1	36	0,1	0	0,0	0	0,0
Beteiligungen	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0	12	0,0
Summe langfristig gebundenes Vermögen	**59.706**	**85,7**	**57.894**	**84,8**	**55.407**	**83,7**	**54.238**	**81,8**	**53.691**	**81,3**	**52.172**	**81,9**	**49.980**	**78,9**	**48.432**	**76,3**	**47.904**	**75,3**
Umlaufvermögen																		
Unfertige Leistungen aus noch nicht abg. Umlagen	2.495	3,6	2.445	3,6	2.593	3,9	3.908	5,9	4.025	6,1	3.422	5,4	3.524	5,6	3.630	5,7	3.811	6,0
Andere Vorräte	405	0,6	262	0,4	279	0,4	251	0,4	226	0,3	226	0,4	226	0,4	226	0,4	226	0,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	312	0,4	440	0,6	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,7	462	0,7
Flüssige Mittel	6.732	9,7	7.254	10,6	7.456	11,3	7.430	11,2	7.603	11,5	7.428	11,7	9.163	14,5	10.724	16,9	11.176	17,6
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,0	3	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0,0
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	**9.947**	**14,3**	**10.404**	**15,2**	**10.794**	**16,3**	**12.056**	**18,2**	**12.321**	**18,7**	**11.542**	**18,1**	**13.380**	**21,1**	**15.047**	**23,7**	**15.680**	**24,7**
Summe Vermögen gesamt	**69.653**	**100,0**	**68.298**	**100,0**	**66.201**	**100,0**	**66.293**	**100,0**	**66.013**	**100,0**	**63.714**	**100,0**	**63.360**	**100,0**	**63.479**	**100,0**	**63.584**	**100,0**

Passiva	IST 2021		IST 2022		IST 2023		Planfortschreibung 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027		Plan 2028		Plan 2029	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital																		
Gezeichnetes Kapital	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,7	1.150	1,8	1.150	1,8	1.150	1,8	1.150	1,8
Kapitalrücklage	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0	31	0,0
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	51.283	73,6	51.283	75,1	51.283	77,5	51.283	77,4	51.283	77,7	51.283	80,5	51.283	80,9	51.283	80,8	51.283	80,7
Gewinnrücklage	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0	14	0,0
Gewinnvortrag	2.408	3,5	2.533	3,7	2.986	4,5	1.952	2,9	2.058	3,1	2.512	3,9	2.516	4,0	2.623	4,1	2.962	4,7
Jahresüberschuss	125	0,2	453	0,7	-1.033	-1,6	106	0,2	454	0,7	4	0,0	108	0,2	339	0,5	182	0,3
Summe Eigenkapital	**55.011**	**79,0**	**55.463**	**81,2**	**54.430**	**82,2**	**54.536**	**82,3**	**54.990**	**83,3**	**54.994**	**86,3**	**55.101**	**87,0**	**55.440**	**87,3**	**55.622**	**87,5**
Sonderposten	**576**	**0,8**	**558**	**0,8**	**540**	**0,8**	**522**	**0,8**	**504**	**0,8**	**486**	**0,8**	**468**	**0,7**	**450**	**0,7**	**432**	**0,7**
Fremdkapital																		
Rückstellungen	443	0,6	238	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3	178	0,3
Bankverbindlichkeiten	10.430	15,0	8.683	12,7	6.987	10,6	5.587	8,4	4.455	6,7	3.509	5,5	3.071	4,8	2.813	4,4	2.551	4,0
Erhaltene Anzahlungen	2.467	3,5	2.812	4,1	3.449	5,2	3.621	5,5	4.056	6,1	3.447	5,4	3.551	5,6	3.657	5,8	3.840	6,0
übrige Verbindlichkeiten	722	1,0	541	0,8	614	0,9	1.845	2,8	1.826	2,8	1.096	1,7	986	1,6	937	1,5	956	1,5
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,0	3	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0	4	0,0
Summe Fremdkapital	**14.067**	**20,2**	**12.277**	**18,0**	**11.231**	**17,0**	**11.235**	**16,9**	**10.519**	**15,9**	**8.234**	**12,9**	**7.790**	**12,3**	**7.589**	**12,0**	**7.529**	**11,8**
Summe Kapital gesamt	**69.653**	**100,0**	**68.298**	**100,0**	**66.201**	**100,0**	**66.293**	**100,0**	**66.013**	**100,0**	**63.714**	**100,0**	**63.360**	**100,0**	**63.479**	**100,0**	**63.584**	**100,0**

Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz
Unternehmensplanung für die Jahre 2025 - 2029
- Variante 2 -
- teilweise Sonder-AfA -

Entwicklung der Finanzlage

	IST 2021	IST 2022	IST 2023	Planfortschreibung 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
	TEUR	TEUR		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	125	453	-1.033	106	454	-4	108	339	182
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.272	2.272	2.258	2.288	2.360	2.373	2.379	2.348	2.362
Zuschreibungen / Abschreibungen außerplanmäßig	1.820	1.442	2.332	1.000	500	500	500	500	500
Forderungsverluste	39	41	23	40	50	60	70	80	90
Einstellungen in Wertberichtigungen (EWB, PWB)	44	30	36	30	40	50	60	70	80
Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-333	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuschreibung auf das Anlagevermögen	-291	-276	-20	-285	-285	-300	-285	-285	-285
aktivierte Eigenleistungen	-106	-51	-186	-50	-50	-50	-50	-50	-50
Auflösung von Wertberichtigung	-12	-15	-16	-15	-15	-15	-15	-15	-15
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	-34	-14	-3	-14	-14	-14	-14	-15	-15
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18
Erträge aus der Ausbuchung von Guthaben	0	-2	0	0	0	0	0	0	0
Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cashflow	**3.506**	**3.862**	**3.373**	**3.081**	**3.021**	**2.590**	**2.735**	**2.954**	**2.831**
sonstiger AKTIVA	39	12	-232	-1.326	-104	573	-153	-177	-270
sonst. PASSIVA einschl.Zinsabgrenzung	667	-29	627	1.403	416	-1.339	-6	57	202
a) Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**4.212**	**3.845**	**3.768**	**3.159**	**3.333**	**1.824**	**2.576**	**2.834**	**2.763**
Auszahlungen für Investitionen in das AV - Immobilienbestand	-1.840	-1.623	-1.943	-1.770	-2.025	-1.050	-400	-1.000	-2.000
Auszahlungen für Investitionen in das AV - BGA u. inmat. WG	400	0	0	-9	0	0	0	0	0
Sonstige Investitionen Finanzanlagen (Anteile verb. U.)				-100	-50	-50	-50	-50	-50
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	**-1.440**	**-1.623**	**-1.943**	**-1.879**	**-2.075**	**-1.100**	**-450**	**-1.050**	**-2.050**
b) Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	**-1.440**	**-1.623**	**-1.943**	**-1.879**	**-2.075**	**-1.100**	**-450**	**-1.050**	**-2.050**
Einzahlungen aus Darlehen	500	0		0	0	0	0	0	0
Tilgung von Darlehen planmäßig inkl. Sondertilgung	-1.839	-1.747	-1.670	-1.400	-1.132	-946	-438	-259	-262
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	0	0		0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen	47	47	47	94	47	47	47	36	0
c) Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-1.292**	**-1.700**	**-1.623**	**-1.306**	**-1.085**	**-899**	**-391**	**-223**	**-262**
Veränderung der liquiden Mittel ,Summe a-c)	**1.480**	**522**	**202**	**-26**	**174**	**-175**	**1.735**	**1.561**	**451**
Liquide Mittel zu Beginn des Jahres	**5.252**	**6.732**	**7.254**	**7.456**	**7.430**	**7.603**	**7.428**	**9.163**	**10.724**
Liquide Mittel am Ende des Jahres	**6.732**	**7.254**	**7.456**	**7.430**	**7.603**	**7.428**	**9.163**	**10.724**	**11.176**
Plan-Rückkauf 8 Wohnungen Goethestr. 2 a-c, dav. Rückkauf von 2 ETW in 2024 realisiert					-50	-25	-25	-25	-25
Liquide nach Rückkauf Goethestr. 2a-c	**6.732**	**7.254**	**7.456**	**7.430**	**7.553**	**7.403**	**9.138**	**10.699**	**11.151**

Beschluss Nr. A 16/2024
Aufsichtsratssitzung am 05.11.2024 der Oschatzer Wohnstätten GmbH, 04758 Oschatz, Lutherstraße 17

Ort: Oschatzer Wohnstätten GmbH, Tagungsraum

Datum: 05.11.2024

Beschluss über die Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung 2025 – 2029

Der Aufsichtsrat der Oschatzer Wohnstätten GmbH beschließt,

der Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung 2025 – 2029

zuzustimmen.

Oschatz, 05.11.2024

David Schmidt
Aufsichtsratsvorsitzender

VORSCHLAG

Planung Instandhaltung und Modernisierung 2025 - 2029

OSCHATZER Wohnstätten GmbH

2025	Instandhaltung	Modernisierung	Abriss	Gesamtkosten	Finanzierung EK	Finanzierung FK
Burgstraße 15 Komplettsanierung und Balkone		650.000,00 €		650.000,00 €	650.000,00 €	
Burgstraße 17 Komplettsanierung und Balkone		650.000,00 €		650.000,00 €	650.000,00 €	
An der Molkerei 1, 3 Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer, Bäder		250.000,00 €		250.000,00 €	250.000,00 €	
Hellmichweg 4 Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer, Bäder		100.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	
Hellmichweg 6 Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer, Bäder		100.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	
Praschwitzer Weg 14 Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer, Bäder		100.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	
Friedenstraße 2a Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer, Bäder		100.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	
Goethestraße 22-26, Erneuerung WET, Treppenhaus, Durchlauferhitzer	100.000,00 €	75.000,00 €		175.000,00 €	175.000,00 €	
Goethestraße 31-37, Putz- Malerarbeiten Treppenhäuser	30.000,00 €			30.000,00 €	30.000,00 €	
Karl-Liebknecht-Straße/Dr.-Külz-Straße Undichtigkeiten Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
Malerarbeiten Treppenhäuser und Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
laufende Instandhaltung	540.000,00 €			540.000,00 €	540.000,00 €	
Neubezugsmaßnahmen (darin enthalten 6 WE Goethestraße 22-26)	420.000,00 €			420.000,00 €	420.000,00 €	
Gesamt 2025	1.290.000,00 €	2.025.000,00 €	0,00 €	3.315.000,00 €	3.315.000,00 €	0,00 €

'm Jahr 2025 wird die Oschatzer Wohnstätten GmbH wahrscheinlich letztmalig O b ekte im vollständig leergezogenen Zustand sanieren. Dies ist auf folgende Gründe zurück zu führen

- keine ü-berwiegend leerstehenden Objekte mehr vorhanden
- Mieterumsetzung nahezu unmöglich, da vergleichbare Wohnungen am Standort der zu sanierenden Ob ekte nicht ausreichend vorhanden sind und Umsetzungen in sanierte Objekte mit deutlichen Mietsteigerungen verbunden sind
- wirtschaftlich besteht die Gefahr, eine große Anzahl an Mietern zu verlieren
- Komplettsanierungen bergen die Gefahr, dass die aus den Sanierungskosten resultierenden Mieten die Leistungsfähigkeit eines Großteils der Mieter übersteigen
- Instandhaltung der Objekte wurde in den letzten Jahren zugunsten von Modernisierungen zurückgestellt
- Strangsanierungen dringend notwendig, verbunden mit Anpassungen der äußeren Hülle an die gesetzlichen Anforderungen, teilweise Anbau von Balkonen zur Steigerung der Attraktivität bzw. Schaffung von Stellplätzen
- Umstellung von Heizungsanlagen sobald die Fördermöglichkeiten oder Rahmenbdingungen dies sinnvoll erscheinen lassen
- Austausch von Gasetagenheizungen durch zentrale Heizsysteme die zukünftig auch durch Wärmepumpen ergänzt werden können
- Neubau von Wohnraum unter den aktuellen Bedingungen nicht mehr vorstellbar

Instandhaltungskosten werden steigen zu Lasten der Modernisierungkosten mit dem Ergebnis, dass Verluste ausgewiesen werden, da die Kosten sofort anfallen und nicht als Afa über die Jahresscheiben verteilt werden

Planung Instandhaltung und Modernisierung 2025 - 2029

OSCHATZER Wohnstätten GmbH

2026	Instandhaltung	Modernisierung	Abriss	Gesamtkosten	Finanzierung EK	Finanzierung FK
Möbusstraße 3 - 5 Balkonanbau/Dämmung/Fenster		800.000,00 €		800.000,00 €	800.000,00 €	
Möbusstraße 3 - 5 Strangsanierung	200.000,00 €			200.000,00 €	200.000,00 €	
Möbusstraße 3 - 5 Außenanlagen/Stellplätze neues Grundstück		150.000,00 €		150.000,00 €	150.000,00 €	
Am Langen Rain 28 - 32 (Strangsanierung)	300.000,00 €			300.000,00 €	300.000,00 €	
Altoschatzer Straße 12/14 Balkone		100.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	
Altoschatzer Straße 12/14 Strangsanierung	200.000,00 €			200.000,00 €	200.000,00 €	
Malerarbeiten Treppenhäuser und Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
Heizungsanlagen	130.000,00 €			130.000,00 €	130.000,00 €	
laufende Instandhaltung	540.000,00 €			540.000,00 €	540.000,00 €	
Neubezugsmaßnahmen	420.000,00 €			420.000,00 €	420.000,00 €	
Gesamt 2026	**1.890.000,00 €**	**1.050.000,00 €**	**0,00 €**	**2.940.000,00 €**	**2.940.000,00 €**	**0,00 €**

2027	Instandhaltung	Modernisierung	Abriss	Gesamtkosten	Finanzierung EK	Finanzierung FK
Am Langen Rain 34 - 38 (Strangsanierung)	300.000,00 €			300.000,00 €	300.000,00 €	
Karl-Liebknecht-Straße 10-16 (Strangsanierung)	400.000,00 €			400.000,00 €	400.000,00 €	
Malerarbeiten Treppenhäuser und Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
Gabelsberger Straße 3 Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer		50.000,00 €		50.000,00 €	50.000,00 €	
Gabelsberger Straße 3, Fassadendämmung/Fenster/Dach		250.000,00 €		250.000,00 €	250.000,00 €	
Wermsdorfer Straße 12 Umstellung GEH auf ZH, Durchlauferhitzer		50.000,00 €		50.000,00 €	50.000,00 €	
Manschatzer Straße 15a Heizung		50.000,00 €		50.000,00 €	50.000,00 €	
Malerarbeiten Treppenhäuser und Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
laufende Instandhaltung	540.000,00 €			540.000,00 €	540.000,00 €	
Neubezugsmaßnahmen	420.000,00 €			420.000,00 €	420.000,00 €	
Gesamt 2027	**1.860.000,00 €**	**400.000,00 €**	**0,00 €**	**2.260.000,00 €**	**2.260.000,00 €**	**0,00 €**

2028	Instandhaltung	Modernisierung	Abriss	Gesamtkosten	Finanzierung EK	Finanzierung FK
Karl-Liebknecht-Straße 2-8 (Strangsanierung)	400.000,00 €			400.000,00 €	400.000,00 €	
Am Stadthaus 4 (Fassadendämmung/Fenster/Dach)		350.000,00 €		350.000,00 €	350.000,00 €	
Am Stadthaus 4 (Strangsanierung/Haustechnik)	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
Sanierungen nach dem GEG		650.000,00 €		650.000,00 €	650.000,00 €	
Malerarbeiten Treppenhäuser und Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
laufende Instandhaltung	540.000,00 €			540.000,00 €	540.000,00 €	
Neubezugsmaßnahmen	420.000,00 €			420.000,00 €	420.000,00 €	
Gesamt 2028	**1.560.000,00 €**	**1.000.000,00 €**	**0,00 €**	**2.560.000,00 €**	**2.560.000,00 €**	**0,00 €**

Planung Instandhaltung und Modernisierung 2025 - 2029

OSCHATZER Wohnstätten GmbH

2029	Instandhaltung	Modernisierung	Abriss	Gesamtkosten	Finanzierung EK	Finanzierung FK
Energetische Sanierungen nach GEG		2.000.000,00 €		2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	
Karl-Liebknecht-Straße 26-40 (Strangsanierung)	600.000,00 €			600.000,00 €	600.000,00 €	
Malerarbeiten Treppenhäuser und Fassaden	100.000,00 €			100.000,00 €	100.000,00 €	
laufende Instandhaltung	540.000,00 €			540.000,00 €	540.000,00 €	
Neubezugsmaßnahmen	420.000,00 €			420.000,00 €	420.000,00 €	
Gesamt 2029	**1.660.000,00 €**	**2.000.000,00 €**	**0,00 €**	**3.660.000,00 €**	**3.660.000,00 €**	**0,00 €**

Wirtschaftlichkeitsberechnung
Burgstraße 15 Variante 4 WE

Grundstückskosten	0,00 €
Baukosten	650.000,00 €
davon Instandhaltung	0,00 €
davon Modernisierung	650.000,00 €
Summe	650.000,00 €

Anzahl WE	4 WE
Wohnfläche	310 m²

Eigenkapital	650.000,00 €
Fremdkapital	0,00 €
Summe	650.000,00 €

EK-Zins	0,50%	3.250,00 €

vorhandener Buchwert AV	1,00 €

Verwaltungskosten	343,69 €/WE	1.374,76 €
Instandhaltungskosten	10,61 €/m²	3.289,10 €
Abschreibung	2,50%	16.250,03 €
Zwischensumme		24.163,89 €
Mietausfallwagnis	4,00%	1.006,83 €
Summe		25.170,71 €

Kostenmiete Afa	6,77 €

Mieterwartung	8,50 €/m²	31.620,00 € p.a.
Ergebnis p.a.		6.449,29 € p.a.

Wirtschaftlichkeitsberechnung
Burgstraße 17 Variante 4 WE

Grundstückskosten	0,00 €
Baukosten	650.000,00 €
davon Instandhaltung	0,00 €
davon Modernisierung	650.000,00 €
Summe	650.000,00 €

Anzahl WE	4 WE
Wohnfläche	275 m²

Eigenkapital	650.000,00 €
Fremdkapital	0,00 €
Summe	650.000,00 €

EK-Zins	0,50%	3.250,00 €

vorhandener Buchwert AV	1,00 €

Verwaltungskosten	343,69 €/WE	1.374,76 €
Instandhaltungskosten	10,61 €/m²	2.917,75 €
Abschreibung	2,50%	16.250,03 €
Zwischensumme		23.792,54 €
Mietausfallwagnis	4,00%	991,36 €
Summe		24.783,89 €

Kostenmiete Afa	7,51 €

Mieterwartung	8,50 €/m²	28.050,00 € p.a.
Ergebnis p.a.		3.266,11 € p.a.

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.2 Oschatzer Freizeitstätten GmbH

Beteiligungsbericht Oschatzer Freizeitstätten GmbH

Firma	Oschatzer Freizeitstätten GmbH	
Stammkapital (EUR)	50.140,00	
Gesellschafter	Große Kreisstadt Oschatz	100%
Unternehmenszweck	Errichtung, Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Freizeiteinrichtungen	
Organe	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsleitung	
Geschäftsleitung	Uta Moritz Jörg Bringewald	

Aufsichtsrat		
	David Schmidt	*Vorsitzender*
	Dietmar Schurig	*stellv. Vorsitzender bis 21.08.2024*
	Uwe Joite	*stellv. Vorsitzender ab 22.08.2024*
	Nils Taube	*ab 22.08.2024*
	Thomas Schupke	*bis 21.08.2024*
	Henry Korn	*ab 22.08.2024*
	Ulrike Lösch	
	Bettina Trenkler	
	Uta Schmidt	*bis 21.08.2024*
	Marion Müller	*ab 22.08.2024*

Beteiligungen	-
Abschlussprüfer	Dr. Heide & Noack PartGmbB

Beteiligungsbericht Oschatzer Freizeitstätten GmbH

		2022	2023	Plan 2024	2024
1. Kennzahlen					
Kostendeckungsgrad	%	55,51	60,62		63,15
Umsatz pro Besucher	EUR	0,00	0,00		0,00
Vermögenssituation					
Vermögensstruktur	%	86,98	80,61		83,00
Fremdkapitalquote	%	69,98	70,04		67,37
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote	%	30,02	29,96		32,63
Eigenkapitalreichweite					
ohne Verlustausgleich		2,78	2,83		2,94
Liquidität					
Effektivverschuldung	TEUR	-868,8	-1.561,2		-1.243,9
kurzfristige Liquidität	%	314,45	469,95		385,89
Rentabilität					
Eigenkapitalrendite	%	-35,98	-35,33		-33,97
Gesamtkapitalrendite	%	-10,79	-10,58		-11,08
Geschäftserfolg					
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	46,38	56,39		63,38
Arbeitsproduktivität		1,44	1,45		1,62

BERICHT

ÜBER DIE PRÜFUNG
GEMÄSS § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZE-
GESETZ
ZUM 31. DEZEMBER 2024

OSCHATZER FREIZEITSTÄTTEN
GMBH
OSCHATZ

Maßgeblich ist das gebundene Exemplar

DR. HEIDE & NOACK PARTGMBB

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT • STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Comeniusstraße 32 • 01307 Dresden
E-Mail: info@heide-noack.de
Telefon: 0351 44 00 38 0

INHALTSVERZEICHNIS

A. PRÜFUNGSAUFTRAG 1

B. INHALT UND UMFANG 2

C. FRAGENKATALOG ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGRG 3

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge 3

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen 4

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling 6

Risikofrüherkennungssystem 8

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate 10

Interne Revision 11

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans 12

Durchführung von Investitionen 13

Vergaberegelungen 15

Berichterstattung an das Überwachungsorgan 15

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven 17

Finanzierung 17

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung 18

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit 19

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen 20

Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage 21

D. PRÜFUNGSFESTSTELLUNGEN 22

A. PRÜFUNGSAUFTRAG

In der Gesellschafterversammlung der

Oschatzer Freizeitstätten GmbH,
Oschatz
(im Folgenden kurz „OFG“ oder „Gesellschaft“ genannt)

vom 20. Juni 2024 sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 gewählt worden. Daraufhin hat uns die Geschäftsführung den Auftrag erteilt, im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach den Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu prüfen.

Die Prüfung erfolgte entsprechend den Vorschriften des § 53 HGrG und unter Beachtung des Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ (IDW-PS 720).

Die Prüfung wurde von uns in den Geschäftsräumen der Gesellschaft sowie abschließend in unseren Büroräumen durchgeführt.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung erteilt worden.

Der nachfolgend erstattete Bericht ergänzt den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024. Wir verweisen insofern auf die Ausführungen und Erläuterungen in diesem Prüfungsbericht.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024, vereinbart.

B. INHALT UND UMFANG

Zur Prüfung des Inhalts und Umfang der Prüfung nach § 53 HGrG geben wir folgende Hinweise:

Die Vorschrift nach § 53 HGrG verlangt eine Prüfung der „Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung". Prüfungsgegenstand ist die „Ordnungsmäßigkeit" der Geschäftsführung und nicht die Prüfung der „gesamten Geschäftsführung".

Den Maßstab für die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung bilden in sinngemäßer Anwendung die Vorschriften des § 43 Abs. 1 GmbHG, nach der die Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes anzuwenden hat.

Der Prüfer hat festzustellen, ob die Geschäfte der GmbH im abgelaufenen Geschäftsjahr mit der erforderlichen Sorgfalt sowie in Übereinstimmung mit den Gesetzen, den Satzungen, den Beschlüssen des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die Prüfung nach § 53 HGrG umfasst danach folgende Schwerpunkte:

- Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
- Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstruments
- Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
- Vermögens- und Finanzlage
- Ertragslage

Insbesondere soll in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsmäßig abgewickelte Geschäftsvorfälle und erkennbare Fehldispositionen vorliegen.

Es ist nicht Aufgabe der Prüfung, den Entscheidungsprozess in seinen Einzelheiten zu prüfen. Es kommen nur wesentliche, grob fehlerhafte oder missbräuchliche kaufmännische Ermessensentscheidungen oder vergleichbare Unterlassungen in Betracht.

Im Rahmen des § 53 HGrG ist eine stichprobenweise Prüfung ausreichend.

Die Prüfung der Verwendung der von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellten Mittel zum Zwecke der Feststellung, ob die Mittel zweckentsprechend, wirtschaftlich und sparsam verwendet worden sind, gehört nicht zum Prüfungsumfang nach § 53 HGrG.

C. FRAGENKATALOG ZUR PRÜFUNG NACH § 53 HGrG

Fragenkreis 1:

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Organe der Gesellschaft sind unverändert gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung. Die Aufgaben und Zuständigkeiten der Organe sind umfassend im Gesellschaftsvertrag geregelt. Darüber hinaus existiert eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Oschatzer Freizeitstätten GmbH vom 26. November 2013, zuletzt geändert am 22. Februar 2016. Darin ist insbesondere geregelt, dass die Geschäftsführer in allen wirtschaftlichen Angelegenheiten, soweit nicht nur geringfügig, im gegenseitigen Einvernehmen entscheiden sollen. Ferner ist festgehalten, dass alle Geschäfte außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs der Zustimmung des Aufsichtsrates oder der Gesellschafterversammlung bedürfen. Außerdem ist ein Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte enthalten. Darüber hinaus ist die Arbeitsweise des Aufsichtsrates in einer Geschäftsordnung geregelt. Die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wurde mit Beschluss vom 15. Mai 2018 aufgehoben.

Die Organisation und Zuständigkeiten der Gesellschaft sind in einem Organigramm festgehalten, welches ständig angepasst wurde und regelmäßig aktualisiert wird.

Durch die Arbeit des Aufsichtsrates ist unserer Prüfung nach die Aufsichts- und Kontrolltätigkeit gewährleistet. Die getroffenen Regelungen entsprechen den Bedürfnissen der Gesellschaft.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt. Diese betrafen die vorgenommene Änderung des Gesellschaftsvertrages sowie die Feststellung des Jahresabschlusses einschließlich der Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat.

Im Berichtsjahr fanden drei ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Die Protokolle für die Sitzungen haben uns vorgelegen.

c) *In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?*

Auskunftsgemäß gehört Herr Bringewald unverändert gegenüber dem Vorjahr dem Aufsichtsrat der Oschatzer Wohnstätten GmbH, der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH sowie der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH an. Frau Moritz war in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

d) *Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?*

Auf eine Angabe der Vergütung der Geschäftsführung wird unter Bezugnahme auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Bezüge des Aufsichtsrates werden im Anhang angegeben, jedoch erfolgt keine individualisierte Aufstellung.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 2:

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) *Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?*

Ein Organisationsplan in Form eines Organigramms liegt vor. Aus diesem gehen die Arbeitsbereiche sowie Unter- bzw. Überstellungen hervor. Das Organigramm wird den Bedürfnissen entsprechend regelmäßig überarbeitet und angepasst. Die Befugnisse der Bereichsleiter sind zudem in deren Arbeitsverträgen sowie nunmehr in Dienstanweisungen und Stellenbeschreibungen gesondert geregelt.

Wesentliche miteinander unvereinbare Funktionen sind, soweit es bei der Größe der Gesellschaft möglich ist, organisatorisch voneinander getrennt. Regelungen zur Anordnungs- und Zeichnungsbefugnis liegen vor.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 31. Januar 2009 die für alle Mitarbeiter der OFG geltende Dienstanweisung über das Verbot der Annahme von Belohnungen und Geschenken beschlossen. In seiner Sitzung vom 31. März 2009 hat der Aufsichtsrat die in der allgemeinen Dienstanweisung festgelegte Informationspflicht (10,00 Euro je Einzelfall) für die Geschäftsführung auf 50,00 Euro festgesetzt. Die Dienstanweisung wurde am 1. Mai 2020 aktualisiert.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Dienstanweisungen liegen insbesondere für die Ausübung der Kassengeschäfte (Fassung ab 1. Mai 2020) sowie die Bestellordnung (letzte Anpassung 1. März 2023) vor. Weitere Dienstanweisungen wurden im Rahmen der Neustrukturierung erarbeitet. Insbesondere die Kassendienstanweisung wurde auf Grund der Änderungen der gesetzlichen Regelungen neu gefasst und liegt aktuell in der Fassung vom 1. Mai 2020 vor. Sie wurde um die jeweiligen Zuständigkeiten der Mitarbeiter am 1. März 2023 ergänzt.

Darüber hinaus enthalten der Gesellschaftsvertrag, die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie die Geschäftsführeranstellungsverträge Regelungen über zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte, die ebenfalls zu beachten sind.

In der Kassendienstanweisung ist geregelt, dass eine ständige Übereinstimmung zwischen Kassenbuch und tatsächlichem Kassenbestand zu gewährleisten ist. Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Regelungen vollständig eingehalten werden und es durch die regelmäßige Prüfung der kaufmännischen Leiterin zu keinen Abweichungen kam.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Verträge werden in den einzelnen Bereichen der OFG - entsprechend der Zuständigkeiten - dokumentiert. Die Verträge werden periodisch auf ihre Auswirkungen hinsichtlich der innerbetrieblichen Abläufe untersucht.

Fragenkreis 3:

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Der Wirtschaftsplan der Gesellschaft umfasst entsprechend der Regelungen des Gesellschaftsvertrages einen Erfolgs-, Vermögens-, Finanz- und Investitionsplan sowie eine Stellenübersicht. Dieser stellt die Grundlage für alle Führungsentscheidungen des laufenden Wirtschaftsjahres dar. Neben dem Gesamtplan wird für jede Sparte eine gesonderte Erfolgsplanung erstellt. Des Weiteren erfolgt eine mittelfristige Planung. Der Planungshorizont wird darin um weitere drei Jahre erweitert. Entsprechende Änderungen von Planungsansätzen erfolgen, sofern sich Annahmen und Bedingungen, die als Grundlagen für diese Ansätze dienten, verändern.

Der Wirtschaftsplan ist entsprechend der Festlegungen im Gesellschaftsvertrag so zeitnah aufzustellen, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann. Die Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2024 erfolgte in der Aufsichtsratssitzung am 5. Dezember 2023.

Die Planungen, ihr Umfang sowie die Planungsorganisation insgesamt entsprechen den Bedürfnissen der Gesellschaft.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden systematisch untersucht und hinsichtlich ihrer Ursachen analysiert. Der Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Sitzungen umfassend über die Ergebnisse informiert.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Zur Erfassung und Verarbeitung der Geschäftsvorfälle wird die Software Office Line - Rechnungswesen, Teilgebiet Finanzbuchhaltung, der Firma Sage Software GmbH & Co. KG eingesetzt. Diese ermöglicht neben einer integrierten Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung eine Kostenstellenrechnung, so dass für jede Sparte der Gesellschaft ein permanenter Plan-Ist-Vergleich möglich ist.

Die Anlagenbuchhaltung wurde mittels eines entsprechenden Moduls der eingesetzten Buchhaltungssoftware geführt.

Das Rechnungswesen entspricht im Übrigen grundsätzlich der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die Liquidität wird durch eine laufende Durchsicht der Kontoauszüge sowie der anstehenden Zahlungsverpflichtungen überwacht. Die Kredite werden ebenfalls kontinuierlich überwacht. Des Weiteren ist eine Liquiditätsplanung im Wirtschaftsplan enthalten, es erfolgt eine monatliche Liquiditätsvorschau.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management besteht nicht.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Gesellschaft erzielt im Wesentlichen Einnahmen aus Eintrittsgeldern und Gastronomieumsätzen sowie Warenverkäufen. Diese Entgelte werden über das Kassensystem sofort vereinnahmt. Für die Vermietung von Räumen sowie die Durchführung von Veranstaltungen werden Verträge mit den jeweiligen Mietern/Veranstaltern abgeschlossen, aufgrund derer die Zahlung grundsätzlich bis spätestens 10 Tage nach der Veranstaltung zu leisten ist. Für die übrigen Leistungen werden die Entgelte zeitnah in Rechnung gestellt. Die Überwachung der Zahlungseingänge erfolgt durch die Buchhaltung. Mahnungen werden aufgrund des geringen Bedarfs nur anlassbezogen vorgenommen.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling erfolgt durch die Geschäftsführung für alle Bereiche des Unternehmens. Dabei werden regelmäßig die Entwicklung der Umsätze sowie sämtliche Kosten erfasst und mit den Planwerten verglichen. Die Abweichungen werden untersucht und anschließend mit dem Aufsichtsrat ausgewertet. Das Controlling entspricht damit den Anforderungen des Unternehmens.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die Gesellschaft hat keine Tochterunternehmen oder wesentliche Beteiligungen.

Fragenkreis 4:

Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Als wesentliche Risiken für die Unternehmensentwicklung wurden durch die Geschäftsleitung definiert:

- Personalkosten
- Personalbeschaffung
- allgemeine wirtschaftliche und demografische Entwicklung in der Region
- zunehmende Anzahl von Freizeiteinrichtungen und Erlebnisbädern
- steigende Preise für bezogene Leistungen, insbesondere für Gas und Strom sowie Wartung und Reparatur
- Veränderung im Freizeitverhalten der Bevölkerung
- Abhängigkeit der Höhe des Gesellschafterzuschusses von der Finanzkraft des Gesellschafters
- Umstieg auf Digitalisierung

Bei den definierten Risiken handelt es sich überwiegend um Faktoren, die durch die Gesellschaft nicht bzw. kaum beeinflusst werden können. Als Frühwarnsignale wurden die Entwicklung der Umsätze, die Besucherzahlen sowie die Energieverbräuche definiert. Durch die regelmäßig durchgeführten Erhebungen des Einzugsgebietes wird die Möglichkeit geschaffen, die bestandsgefährdende Entwicklung frühzeitig zu erkennen und mögliche Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Die Auswertungen werden regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen vorgestellt. Darüber hinaus wird der Aufsichtsrat über die Entwicklung wesentlicher Aufwandspositionen informiert.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen sind geeignet, entsprechende Risiken abzuwehren. Aufgrund unserer Prüfungshandlungen haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen zur Risikoabwehr unzureichend sind.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine detaillierte Gesamtdarstellung der Regelungen und Maßnahmen des Risikomanagements, die die Zwecke der Risikoabwehr bzw. -begrenzung erfüllen, liegt derzeit nicht vor. Die Dokumentation erfolgt vielmehr im Rahmen der Protokolle zu den Aufsichtsratssitzungen.

d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung an den Aufsichtsrat und des daraus resultierenden Informationsaustausches zwischen Geschäftsführung und Überwachungsorgan ist eine kontinuierliche Modifizierung der Risikoeinschätzung und der sich daraus ergebenden Maßnahmen möglich.

Fragenkreis 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- *Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?*
- *Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?*
- *Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?*
- *Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?*

Finanzinstrumente sowie andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate werden von der Gesellschaft nicht genutzt. Daher entfallen Ausführungen zu diesem Fragenkreis.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Entfällt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- *Erfassung der Geschäfte*
- *Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse*
- *Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung*
- *Kontrolle der Geschäfte?*

Entfällt.

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Entfällt.

e) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Entfällt.

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt.

Fragenkreis 6:

Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche) wahrgenommen?

Die Gesellschaft verfügt über keine eigene Innenrevision. Diese ist in Anbetracht des Umfangs der Geschäftsvorfälle auch nicht erforderlich.

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Entfällt.

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Wirtschaftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt.

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt.

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt.

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit anhand der folgenden Punkte zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 7:

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

§ 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags enthält einen Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte und Handlungen durch den Aufsichtsrat. § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags enthält eine entsprechende Auflistung von Rechtsgeschäften und Handlungen, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen. Ferner sind in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung entsprechende Regelungen enthalten.

Nach unseren Feststellungen ist die Zustimmung der Gesellschaftsversammlung bzw. des Aufsichtsrates zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften oder Maßnahmen im Berichtsjahr eingeholt worden.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es erfolgte keine Kreditvergabe an Mitglieder der Geschäftsleitung, des Aufsichtsrates oder der Gesellschafterversammlung.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Umgehungen zustimmungspflichtiger Maßnahmen haben wir im Rahmen unserer stichprobenartigen Prüfung nicht festgestellt.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Verstöße der Geschäfte und Maßnahmen gegen Gesetze, Gesellschaftsvertrag sowie gegen bindende Beschlüsse der Organe der Gesellschaft festgestellt.

Fragenkreis 8:

Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Investitionen werden angemessen geplant und hinsichtlich ihrer Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft. Die Ergebnisse dieser Analysen sind bei umfangreichen Investitionen dem Aufsichtsrat vorzulegen. Der darauf aufbauende Investitionsplan ist Bestandteil des Wirtschaftsplans und unterliegt dem üblichen Zustimmungsverfahren durch die Überwachungsorgane. Im Rahmen der Überwachung des Wirtschaftsplans wird die Einhaltung des Investitionsplans kontrolliert.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Investitionen werden hinsichtlich ihrer Durchführung überwacht. Die Überwachung der Kleininvestitionen erfolgt dabei im Rahmen der Überwachung des Liquiditätsplans. Für die Durchführung, Budgetierung und Überwachung größerer Investitionen bedient sich die Gesellschaft externer Berater.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Der im Wirtschaftsplan 2024 enthaltene Investitionsplan enthielt laufende Investitionen mit einem Gesamtumfang von 18,2 TEuro. Im Berichtsjahr wurden insgesamt laufenden Investitionen in das Anlagevermögen von 20,1 TEuro durchgeführt. Die Investitionen wurden durch die Bestätigung des Wirtschaftsplanes genehmigt. Es haben sich Überschreitungen zum Wirtschaftsplan ergeben, da die Einrichtung des Azubi-Arbeitsplatzes in der Verwaltung außerplanmäßig angeschafft werden musste. Die Abweichungen sind mit dem Gesellschafter abgestimmt worden. Wir verweisen dazu auf die Ausführungen im Lagebericht der Gesellschaft.

Die Gesamtinvestitionen in das Anlagevermögen betragen 798,9 TEuro, die im Wesentlichen den Neubau des Hostels sowie den Neubau der Fahrradgarage betreffen. Diese werden in Höhe von 902,3 TEuro durch Fördermittel finanziert und berühren deswegen den Investitionsplan nicht.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es wurden im Wirtschaftsjahr keine Leasingverträge bzw. vergleichbaren Verträge im Sinne der gestellten Frage durch die Gesellschaft abgeschlossen.

Fragenkreis 9:

Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Die Auftragsvergabe und das Bestellwesen erfolgen nach den Festlegungen des Gesellschaftsvertrages über zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte sowie entsprechende interne Anweisungen. Diese orientieren sich an den gesetzlichen Vergaberegelungen. Offenkundige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergaben sich aus unseren stichprobenhaften Prüfungshandlungen nicht.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Bei der Vergabe von Aufträgen, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden, soweit möglich, drei Angebote eingeholt. Eine Ausnahme bilden allenfalls Spezialanbieter. Für Geldanlagen und Kreditaufnahmen bzw. -umschuldungen werden ebenfalls Vergleichsangebote eingeholt.

Fragenkreis 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Aufsichtsrat wird im Rahmen der durchgeführten Sitzungen umfassend über die Entwicklung der Gesellschaft Bericht erstattet. Darüber hinaus besteht durch Herrn Bringewald, welcher seit 1. Dezember 2013 als Geschäftsführer bestellt ist, ein regelmäßiger und direkter Informationsfluss zu den Gesellschaftern.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die uns im Rahmen der Prüfung vorgelegten Dokumente und Protokolle dokumentieren eine umfangreiche Berichterstattung der Gesellschaft gegenüber den Überwachungsorganen, die einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage vermitteln.

c) *Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsmäßig abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?*

Die Organe wurden nach den uns vorgelegten Unterlagen über wesentliche Vorgänge zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) *Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?*

Im Berichtsjahr hatte die Geschäftsführung den Aufsichtsorganen keinen Bericht auf besonderen Wunsch zu erstatten.

e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?*

Anhaltspunkte für eine unzureichende Berichterstattung ergaben sich nicht.

f) *Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?*

Für die Organe der Gesellschaft wurde eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung mit einem Selbstbehalt von 500,00 Euro je Schadenfall abgeschlossen.

g) *Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?*

Offenzulegende Interessenkonflikte ergaben sich auskunftsgemäß nicht.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Vermögens- und Finanzlage anhand der folgenden Punkte zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände weisen zum Bilanzstichtag branchenübliche Größenordnungen auf.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Aufgrund unserer Prüfungsfeststellungen ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

Fragenkreis 12:

Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Gesellschaft hat ein Eigenkapital in Höhe von 3.275,1 TEuro (Vj. 3.087,5 TEuro). Daneben bestehen Rückstellungen in Höhe von 83,3 TEuro (Vj. 101,9 TEuro) und Verbindlichkeiten von 435,1 TEuro (Vj. 422,0 TEuro). Zur Kapitalstruktur insgesamt verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Hauptteil unseres Berichtes unter D.III.1.

lnvestitionsverpflichtungen bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Gesellschaft hat keine Tochterunternehmen bzw. ist in keinen Konzern eingebunden.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Berichtsjahr erhielt die Gesellschaft Fördermittel vom Kulturraum Leipziger Raum in Höhe von 81,5 TEuro (Vj. 61,8 TEuro). Diese entfielen vollständig auf die Projektförderung für das Projekt „Kultur gestalten-Kultur erleben“.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Zahlungen der Gesellschafterin in Höhe von 1.300,0 TEuro (Vj. 1.200,0 TEuro) erhalten. Diese beinhalteten Zahlungen für das Geschäftsjahr 2024 und werden entsprechend der Festlegungen der Gesellschafterin in die Kapitalrücklage eingestellt.

Fragenkreis 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Das Eigenkapital weist zum Bilanzstichtag einen Bestand von 3.275,1 TEuro (Vj. 3.087,5 TEuro) auf. Damit wird eine Eigenkapitalquote von 32,6 % (Vj. 29,9 %) erreicht. Im Jahr 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag von 1.112,4 TEuro erwirtschaftet, dem die Gesellschafterzuzahlungen in Höhe von 1.300,0 TEuro gegenüberstanden. Infolge der Zunahme von Eigenkapital und leichtem Zuwachs des Anlagevermögens ist der Anlagendeckungsgrad zum 31. Dezember 2024 auf 39,0 % gestiegen. Zum Bilanzstichtag ist nach wie vor keine fristenkongruente Finanzierung gegeben. Dem gegenüber stehen jedoch entsprechende Fördermittel zur Modernisierung des Bades, die entsprechend in den Sonderposten eingestellt wurden. Darüber hinaus stehen dem kurzfristigen Vermögen von 1.681,6 TEuro kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 518,4 TEuro gegenüber. Das kurzfristige Vermögen reicht - stichtagsbezogen - somit zur Bedienung dieser Verpflichtungen aus.

Aufgrund der durch die Gesellschafter mittels jährlichen Zuwendungsbescheiden gewährten Zuwendungen bestanden grundsätzlich keine Finanzierungsprobleme. Die Liquidität der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2024 gesichert.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Vorschlag, den Jahresfehlbetrag durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage auszugleichen, entspricht der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft.

Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Ergebnis nach Bereichen der Gesellschaft setzt sich nach den betriebswirtschaftlichen Auswertungen der Gesellschaft (nach Berücksichtigung der Verwaltungskostenumlage) wie folgt zusammen:

	2024	2023
	TEuro	TEuro
Bad	- 789	- 847
Projekt „Thomas-Müntzer-Haus“	- 336	- 289
Sporteinrichtungen/Campingplatz/EJC	22	50
Kultur/Konzerte	- 59	- 57
„Thomas-Müntzer-Haus“	50	52
	- 1.112	- 1.091

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis wurde von keinen einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern bzw. mit Unternehmen der Stadt Oschatz werden nach den uns erteilen Auskünften zu üblichen Konditionen abgewickelt.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt, da die Gesellschaft nicht in einer konzessionsabgabepflichtigen Branche tätig ist.

Fragenkreis 15:

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Die Verluste der Gesellschaft entstehen strukturbedingt aus dem Geschäftsbetrieb, da diese systembedingt nicht kostendeckend geführt werden können. Wesentliche verlustbringende Einzelgeschäfte waren daneben im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Die Möglichkeiten der Gesellschaft, die Einnahmensituation deutlich zu verbessern, sind aufgrund der Art der Geschäftstätigkeit sowie der Bevölkerungsstruktur im Einzugsgebiet der Gesellschaft eingeschränkt.

Zur Kostensenkung wurde in einem zweijährigen Bauvorhaben die beheizte Wasserfläche halbiert und die Anlagentechnik modernisiert. Dadurch vermindern sich die Verbrauchsmengen an Energie und Wasser. Die Bezugspreise kompensieren jedoch derzeit die Einsparungseffekte. Der notwendige Wartungsaufwand der modernen Anlagen steigt ebenfalls.

Außerdem werden die Nutzungsentgelte jährlich an die Preisentwicklungen angepasst. In der Aufsichtsratssitzung vom 18. Juni 2024 wurde die Anpassung ab dem 1. September 2024 beschlossen.

Weiterhin ist die Gesellschaft bemüht, durch Inanspruchnahme öffentlicher Mittel Umsatzausfälle bzw. –einbußen zu kompensieren.

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Jahresfehlbetrag beträgt im Geschäftsjahr 2024 1.112 TEuro (Vj. 1.091 TEuro), davon entfallen 789 TEuro (Vj. 847 TEuro) auf die Betreibung des Bads und 677 TEuro (Vj. 244 TEuro) auf die übrigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Die von der Gesellschaft erzielten Erträge reichen nicht aus, um den laufenden Geschäftsbetrieb zu finanzieren. Die Ursachen hierfür sind strukturbedingt.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Neben den bereits unter Fragenkreis 15b) aufgeführten Maßnahmen setzt die Gesellschaft auch in Zukunft auf ein eigenständiges Marketing.

Des Weiteren ist aufgrund von Kostensteigerungen sowie der avisierten Strukturänderung der Gesellschaft eine Anpassung der Nutzungsentgelte für die Sauna und Schwimmkurse ab dem Jahr 2024 geplant. Die neuen Nutzungsentgelte wurden in der Aufsichtsratssitzung vom 18. Juni 2024 beschlossen.

Zu weiteren Ausführungen verweisen wir auf den Lagebericht der Gesellschaft.

D. PRÜFUNGSFESTSTELLUNGEN

Unsere Feststellungen fassen wir wie folgt zusammen:

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, dem Gesellschaftsvertrag und den Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat die Geschäftsführung geführt worden sind. Über die in dem vorliegenden Bericht und in unserem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2024 getroffenen Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Dresden, 30. Juni 2025

Dr. Heide & Noack PartGmbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Winfried Heide
Wirtschaftsprüfer

Heike Noack
Wirtschaftsprüferin

DR. HEIDE & NOACK PARTGMBB WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
DRESDEN

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. ©
IDW Verlag GmbH · 50341/1

50341
01/2024

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

BERICHT

ÜBER DIE PRÜFUNG

DES JAHRESABSCHLUSSES

ZUM 31. DEZEMBER 2024

UND DES LAGEBERICHTES

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

DER

OSCHATZER FREIZEITSTÄTTEN GMBH,

OSCHATZ

Maßgeblich ist das gebundene Exemplar

DR. HEIDE & NOACK PARTGMBB

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT • STEUERBERATERGESELLSCHAFT

Comeniusstraße 32 • 01307 Dresden
E-Mail: info@heide-noack.de
Telefon: 0351 44 00 38-0

INHALTSVERZEICHNIS

A. Prüfungsauftrag 1
B. Grundsätzliche Feststellungen 2
B.I Lage des Unternehmens 2
B.I.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung 2
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 5
C.I Gegenstand der Prüfung 5
C.II Art und Umfang der Prüfungsdurchführung 5
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 8
D.I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 8
D.I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 8
D.I.2 Jahresabschluss 9
D.I.3 Lagebericht 9
D.II Gesamtaussage des Jahresabschlusses 10
D.II.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 10
D.II.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderung 10
D.II.3 Aufgliederungen und Erläuterungen 11
D.III Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 14
D.III.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur 14
D.III.2 Finanzlage 18
D.III.3 Ertragslage 19
E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG 21
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks 21
G. Schlussbemerkung 26

Dr. Heide & Noack PartGmbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2024	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 5
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 6
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 7

A. Prüfungsauftrag

(1) In der Gesellschafterversammlung vom 20. Juni 2024 der

Oschatzer Freizeitstätten GmbH,
Oschatz
(im Folgenden auch kurz "OFG" oder "Gesellschaft" genannt)

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 gewählt (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 in entsprechender Anwendung der §§ 316 und 317 HGB nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen.

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichtes der Oschatzer Freizeitstätten GmbH zum 31. Dezember 2024 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

(2) Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig. Gemäß § 96a SächsGemO in Verbindung mit § 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages der Oschatzer Freizeitstätten GmbH sind jedoch bei der Aufstellung des Jahresabschlusses und Lageberichtes die Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften anzuwenden und insofern ist der Jahresabschluss und der Lagebericht der Gesellschaft einer freiwilligen Abschlussprüfung zu unterziehen.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere gesonderte Berichterstattung in Abschnitt E.

(3) Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

(4) Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

(5) Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen im Juni 2025 in den Geschäftsräumen der Oschatzer Freizeitstätten GmbH sowie in unseren Geschäftsräumen durchgeführt und am 30. Juni 2025 beendet.

(6) Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

(7) Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard PS 450 n.F. (10.2021) "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2024, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2024 (Anlage 4) beigefügt.

Die rechtlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 6 tabellarisch dargestellt.

(8) Für die Durchführung des Auftrags und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage 7 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. Grundsätzliche Feststellungen

B.I Lage des Unternehmens

B.I.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung

(9) Die Geschäftsführung hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3), insbesondere im Anhang, den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt. Hierbei ist sie auch auf die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung eingegangen. Für den Inhalt des Lageberichtes sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich.

(10) Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestands und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Gesellschaft ab, welche wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zu Grunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Die von uns geprüften Unterlagen i.S.v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie alle Unterlagen, wie z.B. Kostenrechnungsunterlagen, Planungsrechnungen, wichtige Verträge und Protokolle, die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

(11) Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:
1.) Geschäftsverlauf 2024
2.) Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung
3.) Finanzierung der Gesellschaft und Abhängigkeit von der Zuschussgewährung

(12) zu 1.)
Die Umsatzerlöse der Gesellschaft konnten gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 202,5 TEuro (12,4 %) auf nunmehr 1.837,9 TEuro gesteigert werden.

Infolge des gestiegenen Materialaufwandes, insbesondere der Aufwendungen für bezogenen Leistungen, um 236,8 TEuro auf nunmehr 1.455,2 TEuro erhöhte sich das Rohergebnis im Geschäftsjahr von 1.083,0 TEuro auf 1.153,0 TEuro.

Die Personalaufwendungen als weitere große Aufwandsposition erhöhten sich geringfügig gegenüber dem Vorjahr auf nunmehr 1.136,5 TEuro.

Zusammengefasst erzielte die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe 1.112,4 TEuro (Vj.: 1.090,9 TEuro), welcher - analog der Handhabung der Vorjahre - durch die Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen werden soll.

In diese wurden im Berichtsjahr die gewährten Gesellschafterzuschüsse in Höhe von 1.300,0 TEuro eingestellt, so das sich die Kapitalrücklage um 209,0 TEuro auf 4.323,7 TEuro erhöht hat. Das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich zum Stichtag um 187,6 TEuro auf 3.275,2 TEuro. Die Eigenkapitalquote beträgt 32,6 % (31.12.2023: 29,9 %).

(13) zu 2.)
Die Stadt Oschatz sieht auch weiterhin in der Bereitstellung eines öffentlichen Bades einen wichtigen Baustein der sportlichen, touristischen, schulischen und gesundheitlichen Daseinsvorsorge. Der Badbetrieb gehört zu den sogenannten weichen Standortfaktoren für betriebliche Ansiedlungen und Wohnansiedlungen.

Die Arbeit im Kulturbereich mit dem Thomas-Müntzer-Haus gestaltet sich zunehmend schwieriger, da sich die Konsumgewohnheiten seit der Corona-Pandemie geändert haben. Es werden vermehrt große Konzerte und Veranstaltungen nachgefragt und die regionale Kunst- und Kulturszene mit kleineren Veranstaltungen verliert sich aus dem Fokus der Gäste.

Zusammengefasst wird für das Geschäftsjahr 2025 von einem Jahresdefizit in Höhe von 2 Mio. EUR ausgegangen. Der Liquiditätsbedarf wird vollständig aus dem städtischen Zuschuss gedeckt. Das Jahresergebnis kann allerdings durch die Energiepreisentwicklung und Personalverfügbarkeit auch noch weiter negativ beeinflusst werden.

(14) zu 3.)

Die Gesellschaft wird auch künftig nicht in der Lage sein, die sich aus der Betreibung des Bades sowie des Thomas-Müntzer-Hauses ergebenden Aufwendungen und den notwendigen Liquiditätsbedarf aus den eigenen Erträgen zu decken. Insofern wird die Gesellschaft auch zukünftig auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen sein. Bei Wegfall oder erheblicher Kürzung der Mittel müsste bei der gegebenen Kostenstruktur die Geschäftstätigkeit erheblich eingeschränkt oder ganz eingestellt werden.

Unter Beachtung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit will die Stadt Oschatz auch weiterhin entsprechende Zuschüsse zur Aufrechterhaltung und Fortführung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft bereitstellen.

Die oben angeführten Hervorhebungen werden unten in Abschnitt D.III durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Die gesetzlichen Vertreter haben eine Einschätzung der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit vorzunehmen.

Die Beurteilung der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen Einschätzung der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstreckt sich u.a. auf den von den gesetzlichen Vertretern verfolgten Prozess, die ihrer Einschätzung zugrundeliegenden Annahmen, ihre Pläne für zukünftige Maßnahmen und ob diese Pläne unter den gegebenen Umständen durchführbar sind.

(15) Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage und des Fortbestandes der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht insgesamt für zutreffend.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, die diese Aussage in Frage stellen. Allerdings kann unsere Beurteilung, die Einschätzung der gesetzlichen Vertreter für angemessen zu halten, nicht bedeuten, dass durch künftige Ereignisse oder Verhältnisse eine Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht doch ausgeschlossen wird. Deshalb kann in der Tatsache, dass wir im Bestätigungsvermerk nicht nach § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB auf Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, hingewiesen haben, keine Garantie dafür gesehen werden, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit gesichert ist.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

C.I Gegenstand der Prüfung

(16) Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Die Prüfung des Lageberichtes hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).

(17) Durch die Geschäftsführung wurde der Gegenstand der Prüfung um die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) erweitert. Dabei beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG" (Anlage zur VV zu § 68 LHO). Über diese Prüfung haben wir in Abschnitt E. gesondert berichtet.

(18) Die Geschäftsführung der Gesellschaft trägt die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns gegenüber als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung unter Beachtung der für die Rechnungslegung relevanten deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) zu beurteilen.

(19) Unsere Prüfung hat sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

(20) Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

C.II Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

(21) Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

(22) Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss (unter Einbeziehung der Buchführung) und der Lagebericht frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

(23) Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

(24) Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsleitung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

(25) Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

(26) Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) ausgerichtet.

(27) Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

(28) Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

(29) Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle, insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen, weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

(30) Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

(31) Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Verifizierung der positiven Fortbestehensprognose der Gesellschaft anhand des rechtlichen und wirtschaftlichen Umfeldes sowie des Wirtschaftsplanes;
- aufbauorganisatorische Prüfung des Internen Kontrollsystems (IKS) hinsichtlich der Finanzbuchhaltung (Rechnungseingang, Fakturierung, Zahlungsein- und -ausgang, Mahnwesen) - update;
- Entwicklung des Sachanlagevermögens;
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen;
- Vollständigkeit, Ausweis und Abgrenzung der Verbindlichkeiten;
- weitere Einzelsachverhalte mit wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

(32) Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir u.a. Verträge, Ein- und Ausgangsrechnungen, Steuerbescheide, Lohnunterlagen, Kontoauszüge und Depotauszüge eingesehen.

Externe Bestätigungen wurden wie folgt und nach folgenden Kriterien eingeholt:

Von der zutreffenden Bilanzierung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch Einholung von Saldenbestätigungen auf Basis bewusster Auswahl in Stichproben überzeugt.

Bankbestätigungen wurden von Kreditinstituten eingeholt. Rechtsanwaltsbestätigungen über schwebende Rechtsstreitigkeiten sowie Steuerberaterbestätigungen wurden erbeten und haben wir erhalten.

(33) Der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse liegt der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG des IDW (PS 720) zugrunde.

(34) Gegenstand unserer Prüfung waren auch die Angaben im Lagebericht, insbesondere die prognostischen Angaben. Die im Einzelnen vorgenommenen Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

(35) Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung benötigten Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses in einer von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung am 30. Juni 2025 schriftlich bestätigt.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

D.I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

D.I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

(36) Im Rahmen unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen.

(37) Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

(38) Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem (IKS), der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle und ist den Verhältnissen der Gesellschaft angemessen. Zudem sieht das eingerichtete IKS angemessene Kontrollen der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

(39) Das Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung) der Gesellschaft wird IT-gestützt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms Office Line - Rechnungswesen der Firma Sage Software GmbH, Frankfurt am Main, geführt.
Die Lohn- und Gehaltsabrechnung wird mit der Software der Firma TARGIS GmbH, Oldenburg, abgewickelt.

(40) Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gemäß § 238 HGB.

(41) Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden nach dem Ergebnis unserer Prüfung ordnungsgemäß in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht abgebildet.

D.I.2 Jahresabschluss

(42) Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Kapitalgesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 II HGB) aufgestellt.

(43) In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen beachtet.

(44) Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 21. Mai 2024 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2023. Dieser wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 20. Juni 2024 unverändert festgestellt.

(45) Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Oschatzer Freizeitstätten GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

(46) In dem von der Gesellschaft aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt. Die Schutzklausel des § 286 HGB ist bezüglich der Angaben zu den Geschäftsführerbezügen im Anhang zu Recht in Anspruch genommen worden.

D.I.3 Lagebericht

(47) Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 (Anlage 4) steht mit dem Jahresabschluss und mit den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und der Lagebericht enthält die nach § 289 Abs. 2 HGB erforderlichen Angaben.

D.II Gesamtaussage des Jahresabschlusses

D.II.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

(48) Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

(49) Im Folgenden stellen wir die zur Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlichen wesentlichen Bewertungsgrundlagen (§ 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB) und den Einfluss, den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben (§ 321 Abs. 2 Satz 4 zweiter Satzteil HGB), dar. Zu den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen gehören insbesondere Änderungen bei der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen. Betriebswirtschaftliche Auswertungen in Form zusammengefasster Tabellen, Strukturbilanzen, Gegenüberstellungen zusammengefasster, betriebswirtschaftlich aussagefähiger Zahlen des Geschäftsjahres mit Zahlen mit denen des Vorjahres, ergänzt um Kennzahlen und eine Kapitalflussrechnung nehmen wir außerhalb der vorliegenden Ausführungen zur Gesamtaussage im eigenständigen Abschnitt D.III "Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage" in unserem Prüfungsbericht auf, um die Lage und Entwicklung des Unternehmens im Berichtsjahr zu verdeutlichen.

D.II.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderung

(50) Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

(51) In dem Jahresabschluss der Oschatzer Freizeitstätten GmbH zum 31. Dezember 2024 wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen zu Grunde gelegt:

- Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2024 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2023, so dass die Bilanzidentität gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 1 HGB gewahrt ist.

- Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach dem Grundsatz der Unternehmensfortführung (Going-Concern-Prinzip) gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

- Die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden werden grundsätzlich einzeln bewertet (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB).

- Das Realisationsprinzip bzw. das Imparitätsprinzip sowie der Grundsatz der Vorsicht werden beachtet (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB).

- Aufwendungen und Erträge des Berichtsjahrs werden periodengerecht abgegrenzt (§ 252 Abs. 1 Nr. 5 HGB).

- Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden werden grundsätzlich beibehalten (§ 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB).

(52) Im Rahmen der Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist insbesondere die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten von Bedeutung, weil mit derartigen Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter eine Einflussnahme auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ermöglicht wird.

(53) Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte wurden wie folgt ausgeübt:

- Die Abschreibungen auf Sachanlagen erfolgen linear. Die zugrundegelegten Nutzungsdauern richten sich grundsätzlich nach den amtlichen AfA - Tabellen der Finanzverwaltung.
- Erhaltene Zuschüsse für Investitionen werden unverändert passivisch als Sonderposten zwischen dem Eigenkapital und den Rückstellungen ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst. Die in den Geschäftsjahren 1995 bis 2002 erhaltenen Zuschüsse wurden direkt von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abgesetzt.
- Die Zuschüsse der Gesellschafterin werden der Kapitalrücklage zugeführt. In 2024 betrug der Zuschuss 1.300,0 TEuro (Vorjahr 1.200,0 TEuro).
- Der Jahresfehlbetrag des Vorjahres wird durch entsprechende Entnahmen aus der Kapitalrücklage ausgeglichen. Im Berichtsjahr beträgt diese 1.090,9 TEuro und betrifft den Ausgleiche des Jahresergebnisses 2023.

(54) Grundsätzlich sind nach § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB die gewählten Bewertungsmethoden beizubehalten. Für die gesamte Rechnungslegung einschließlich der Ausübung von Ansatzwahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen gilt das Willkürverbot. Nach § 284 Abs. 2 Nr. 2 HGB sind Durchbrechungen der Ansatz- und Bewertungsstetigkeit im Anhang anzugeben, zu begründen und die Auswirkungen zu erläutern.

(55) Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen der Gesellschaft im Anhang (Anlage 3).

D.II.3 Aufgliederungen und Erläuterungen

(56) Da es uns für die Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses durch die Adressaten - insbesondere in Bezug auf die Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie die sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen - erforderlich erscheint, gliedern wir die Posten des Jahresabschlusses entsprechend § 321 Abs. 2 Satz 5 HGB auf und erläutern sie ausreichend, soweit diese Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

(57) Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen vorgenommen.

Aufstellung wesentlicher Aktivposten der Bilanz zum 31. Dezember 2024 (Anteil an der Bilanzsumme größer 15,0 %)	Bilanzansatz in EUR zum 31.12.2024	%-Anteil Bilanzsumme	%-Änderung gegenüber 31.12.2023
Grundstücke und Bauten	7.400.208,14	73,7	5,0
	7.400.208,14	73,7	

(58) zu Grundstücke und Bauten:

	EUR	EUR
Grundstück und Außenanlagen		626.266,14
Freizeitbad "Platsch" mit Kegelbahn		6.603.088,00
Gaststätte	90.285,00	
Garderobe	32.333,00	
Bürogebäude	26.619,00	
Ausstellungsräume	21.617,00	
Funktionsgebäude auf dem Freibadgelände		170.854,00
		7.400.208,14

Aufstellung wesentlicher Passivposten der Bilanz zum 31. Dezember 2024 (Anteil an der Bilanzsumme größer 15,0 %)	Bilanzansatz in EUR zum 31.12.2024	%-Anteil Bilanzsumme	%-Änderung gegenüber 31.12.2023
Kapitalrücklage	4.323.745,14	43,1	5,1
Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	6.244.890,00	62,2	-6,7
	10.568.635,14	105,3	

(59) Die Kapitalrücklage entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	EUR
Anfangsbestand zum 1. Januar 2024	4.114.739,08
Zuschuss der Stadt Oschatz für 2024	1.300.000,00
Ausgleich des Jahresfehlbetrages Vorjahr	-1.090.993,94
Endbestand zum 31. Dezember 2024	4.323.745,14

(60) Im Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen werden die Fördermittel eingestellt und über die Nutzungsdauer der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Er enthält in überwiegendem Maße die Fördermittel für den Badumbau. Der Fördermittelbescheid ist am 18. Mai 2018 ergangen. Die Förderung wurde mit dem Bescheid vom 6. Oktober 2021 noch einmal erhöht. Der Bau wurde in 2020 abgeschlossen, so dass eine Auflösung des Sonderpostens analog der Nutzungsdauer erfolgt. Weiterhin sind Fördermittel für die Erneuerung der Ton- und Lichttechnik im Thomas-Münzer-Haus, für die Erneuerung der Kegelbahn, Neubau eines Hostels im Schwimmbad enthalten sowie dem Neubau einer Fahrradgarage.

Dr. Heide & Noack PartGmbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft

Aufstellung wesentlicher Posten der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 (Anteil an den Umsatzerlösen größer 40,0 %)	Wertansatz in EUR Geschäftsjahr 2024	%-Anteil Umsatzerlöse	%-Änderung gegenüber Vorjahr
Umsatzerlöse	1.837.897,35	100,0	12,4
sonstige betriebliche Erträge	762.958,09	41,5	14,6
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.308.256,32	71,2	23,0
Löhne und Gehälter	905.064,25	49,2	-0,8

(61) zu Umsatzerlöse:

	EUR
Erlöse aus Gastronomie und Catering	394.411,18
Erlöse aus Badebetrieb und Badnutzung	320.780,78
Erlöse aus Sauna und Wellness	248.316,40
Erlöse aus Mieten	177.114,24
Erlöse Blockheizkraftwerk	186.425,63
Erlöse aus Einspeisevergütung	135.012,71
Erlöse aus Kursen	117.226,78
Erlöse aus Eintrittsgeldern und Veranstaltungen	94.743,08
Erlöse aus Wärmeverkauf	63.356,32
Werbekostenzuschüsse	1.410,00
sonstige Erlöse	102.588,93
Erlösminderungen	-3.488,70
	1.837.897,35

Die sonstigen betrieblichen Erträgen betreffen insbesondere die Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 564,1 TEuro (Vj.: 539,1 TEuro) sowie Förderungen des Kulturraumes in Höhe von 81,5 TEuro (Vj.: 61,8 TEuro).

(62) zu Aufwendungen für bezogene Leistungen:

	EUR
Gas	560.355,39
Strom	262.489,32
Reparaturen, Instandhaltungen und Wartungen	229.011,41
Mieten	64.800,00
Honorare	55.764,23
Aufwendungen f. Veranstaltungen	42.528,50
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser	33.601,96
Reinigung	39.883,15
Fremdleistungen	5.297,70
sonstige Aufwendungen	14.524,66
	1.308.256,32

(63) zu Löhne und Gehälter:

	EUR
Grundgehalt	891.848,02
Aushilfslöhne	45.918,45
Ausbildungsvergütung u. freiwillig soziales Jahr	6.966,67
Erstattung Krankenkassen	-39.668,89
	905.064,25

D.III Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

D.III.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

(64) Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEuro für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2024 und 31. Dezember 2023.

(65) Geringfügige Abweichungen in der Summation resultieren aus Rundungsdifferenzen.

Entwicklung der Vermögenslage

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Software	24,7	0,2	0,6	0,0	24,1	4.016,7
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke und Bauten	7.400,2	73,7	7.045,3	68,4	354,9	5,0
2. technische Anlagen und Maschinen	448,6	4,5	547,9	5,3	-99,3	-18,1
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	446,3	4,4	367,8	3,6	78,5	21,3
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37,1	0,4	347,6	3,4	-310,5	-89,3
	8.356,9	83,2	8.309,3	80,6	47,6	0,6
B. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	22,0	0,2	19,5	0,2	2,5	12,8
2. geleistete Anzahlungen	2,6	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	202,2	2,0	63,2	0,6	139,0	219,9
2. Forderungen gegen Gesellschafter	263,7	2,6	798,2	7,7	-534,5	-67,0
3. sonstige Vermögensgegenstände	244,2	2,4	107,1	1,0	137,1	128,0
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	944,3	9,4	995,2	9,7	-50,9	-5,1
	1.679,1	16,7	1.983,2	19,2	-304,1	-15,3
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2,5	0,0	14,3	0,1	-11,8	-82,5
	10.038,4	100,0	10.306,8	100,0	-268,4	-2,6

Entwicklung der Kapitalstruktur

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital	50,1	0,5	50,1	0,5	0,0	0,0
II. Kapitalrücklage	4.323,7	43,1	4.114,7	39,9	209,0	5,1
III. Gewinnrücklagen						
andere Gewinnrücklagen	1,2	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
IV. Gewinnvortrag	12,5	0,1	12,5	0,1	0,0	0,0
V. Jahresfehlbetrag	-1.112,4	-11,1	-1.091,0	-10,6	-21,4	-2,0
	3.275,1	32,6	3.087,5	29,9	187,6	6,1
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	6.244,9	62,2	6.695,2	65,0	-450,3	-6,7
C. Rückstellungen						
Steuerrückstellungen	7,7	0,1	30,3	0,3	-22,6	-74,6
sonstige Rückstellungen	75,6	0,8	71,6	0,7	4,0	5,6
	83,3	0,9	101,9	1,0	-18,6	-18,3
D. Verbindlichkeiten						
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	168,7	1,7	154,9	1,5	13,8	8,9
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	210,7	2,1	226,1	2,2	-15,4	-6,8
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	52,1	0,5	34,6	0,3	17,5	50,6
4. sonstige Verbindlichkeiten	3,7	0,0	6,4	0,1	-2,7	-42,2
	435,2	4,3	422,0	4,1	13,2	3,1
	10.038,4	100,0	10.306,8	100,0	-268,4	-2,6

(66) Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 268,4 TEuro bzw. 2,6 % auf 10.038,4 TEuro verringert. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem stichtagsbedingen Rückgang der Forderungen gegen Gesellschafter.

(67) Der Anteil des mittel- und langfristig gebundenen Vermögens (**Anlagevermögen**) am Gesamtvermögen ist von 80,6 % in 2023 auf 83,2 % in 2024 gestiegen.

(68) Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das **Anlagevermögen** in Höhe von insgesamt 798,9 TEuro getätigt. Diese betrafen im Wesentlichen den Neubau des Hostels sowie den Neubau der Fahrradgarage.

(69) Zur Zusammensetzung der Position **Grundstücke und Bauten** verweisen wir auf die Tz. 58.

(70) Das kurzfristige Vermögen (**Umlaufvermögen**) hat sich aufgrund der Abnahme der Forderung gegen Gesellschafter um 304,1 TEuro bzw. 15,3 % auf nunmehr 1.679,1 TEuro vermindert.

(71) Bei den **Vorräten** hat sich der Bestand zum Jahresende auf Grund der teilweise stattfindenden Veranstaltungen geringfügig um 5,2 TEuro erhöht.

(72) In den **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** sind im Wesentlichen Forderungen aus Wärmeversorgung, Vermietung und Einspeisevergütungen enthalten.

(73) Die **Forderungen gegen Gesellschafter** enthalten insbesondere die Abrechnung für das Blockheizkraftwerk in Höhe von 186,4 TEuro.

(74) Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** werden insbesondere die ausstehenden Fördermittelzahlungen für das Hostel und die Fahrradgarage in Höhe von insgesamt 113,7 TEuro, debitorische Kreditoren in Höhe von 12,6 TEuro, AOK-Gutscheine für Gesundheitskurse in Höhe von 39,5 TEuro sowie die im Folgejahr abziehbare Vorsteuer in Höhe von 19,5 TEuro gezeigt.

(75) Zur Entwicklung der **liquiden Mittel** verweisen wir auf die im Abschnitt D.III.2 Finanzlage unter Tz. 84 dargestellte Kapitalflussrechnung.

(76) Das **Eigenkapital** der Gesellschaft ist aufgrund der Zunahme der Kapitalrücklage um 187,6 TEuro bzw. 6,1 % auf 3.275,1 TEuro angestiegen. Bezüglich der Entwicklung der Kapitalrücklage verweisen wir auf die Tz. 59.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag auf 32,5 % (31.12.2023: 30,0 %) gestiegen.

(77) Der **Sonderposten** enthält Zuschüsse der öffentlichen Hand für Investitionen. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter Tz. 60.

(78) Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten zum Jahresende folgende Rückstellungen:

	TEuro
Personalrückstellungen	19,2
Jahresabschluss	10,0
Archivierung	9,5
erfolgsabhäng. Bonus Geschäftsführerin	10,0
unterlassene Instandhaltungen	0,7
ausstehende Rechnungen	26,2
	75,6

(79) Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betreffen im Wesentlichen die Strom- und Gaslieferungen der Versorger sowie Rechnungen für den Hostelneubau. Die Verbindlichkeiten waren zum Prüfungszeitpunkt vollständig beglichen.

(80) Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** betreffen insbesondere die Versicherungsprämien für die Gesellschaft sowie die Grundsteuer.

(81) Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt in Höhe von 3,2 TEuro.

(82) Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	2024 TEuro	2023 TEuro
Vermögenssituation		
Vermögensstruktur in %	**83,2**	**80,6**
Anlagevermögen x 100	8.356,9	8.309,3
Gesamtkapital	10.038,4	10.306,8
Fremdfinanzierung in %	**5,2**	**5,1**
Fremdkapital x 100	518,4	524,0
Gesamtkapital	10.038,4	10.306,8
Kapitalstruktur		
Eigenkapitalquote in %	**32,6**	**30,0**
Eigenkapital x 100	3.275,2	3.087,6
Gesamtkapital	10.038,4	10.306,8
Liquidität		
Effektivverschuldung in %	**46,1**	**42,4**
Verbindlichkeiten x 100	435,1	422,0
flüssige Mittel	944,3	995,2
Liquidität I. Grades in %	**217,0**	**235,8**
Flüssige Mittel x 100	944,3	995,2
Kurzfristige Verbindlichkeiten	435,2	422,0
Liquidität II. Grades in %	**380,7**	**468,7**
Flüssige Mittel + Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände x 100	1.656,9	1.978,0
Kurzfristige Verbindlichkeiten	435,2	422,0

(83) Zur Finanzierung des langfristigen Vermögens:

	2024 TEuro	2023 TEuro
langfristiges Vermögen		
Anlagevermögen	8.356,9	8.309,3
finanziert durch		
Eigenkapital	3.275,2	3.087,6
Sonderposten	6.244,9	6.695,2
mittel-/langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0
Über (-)/Unterdeckung (+)	-1.163,2	-1.473,5

Das langfristige Vermögen ist zum Abschlussstichtag vollständig durch langfristiges Kapital gedeckt.

(84) **D.III.2 Finanzlage**

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und an den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) angelehnt ist.

	Kapitalflussrechnung	2024 TEuro	2023 TEuro
1.	Jahresergebnis	-1.112,4	-1.090,9
2. +/-	Abschreibungen/Zuschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	719,5	701,2
3. +/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-18,6	20,6
4. +/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-564,1	-539,1
5. -/+	Gewinn / Verlust aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
6. -/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	265,0	-793,1
7. +/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	13,1	12,3
8. =	**Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 7)**	**-697,5**	**-1.689,0**
9. +	Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögen	31,7	3,8
10. -	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-798,9	-384,5
11.=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 9 und 10)**	**-767,2**	**-380,7**
12. -/+	Auszahlungen/Einzahlungen Unternehmenseigner	1.300,0	1.200,0
13.+/-	Zugang Sonderposten	113,8	793,5
14. -	Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	0,0	-10,0
15.=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 12 bis 14)**	**1.413,8**	**1.983,5**
16.	**Liquiditätsveränderung gesamt (Summe aus Zf. 8, 11, 15)**	**-50,9**	**-86,2**
17.+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	995,2	1.081,4
18.=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	944,3	995,2
19.	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-50,9**	**-86,2**

(85) Der **Finanzmittelfonds** betrifft den Kassenbestand und die Bankguthaben der Oschatzer Freizeitstätten GmbH.

D.III.3 Ertragslage

(86) Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2024 und 2023 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

		01.01. bis 31.12.2024 TEuro	%	01.01. bis 31.12.2023 TEuro	%	Änderung ggü. dem Vorjahr in TEuro	%
	Umsatzerlöse	1.837,9	100,0	1.635,4	100,0	202,5	12,4
+	Andere aktivierte Eigenleistungen	7,3	0,4	0,3	0,0	7,0	> 999,9
+	Sonstige betriebliche Erträge	763,0	41,5	665,7	40,7	97,3	14,6
-	Materialaufwand	1.455,2	79,2	1.218,4	74,5	236,8	19,4
=	**Rohergebnis**	**1.153,0**	**62,7**	**1.083,0**	**66,2**	**70,0**	**6,5**
-	Personalaufwand	1.136,5	61,8	1.130,6	69,1	5,9	0,5
-	Abschreibungen	723,6	39,4	701,2	42,9	22,4	3,2
-	Sonstige betriebliche Aufwendungen	336,3	18,3	275,8	16,9	60,5	21,9
=	**Betriebsergebnis**	**-1.043,4**	**-56,8**	**-1.024,6**	**-62,7**	**-18,8**	**-1,8**
-	Finanzaufwand	0,4	0,0	0,5	0,0	-0,1	-20,0
=	**Finanzergebnis**	**-0,4**	**0,0**	**-0,5**	**0,0**	**0,1**	**20,0**
-	Ertragsteuern	28,9	1,6	37,4	2,3	-8,5	-22,7
	Ergebnis nach Steuern	**-1.072,7**	**-58,4**	**-1.062,4**	**-65,0**	**-10,3**	**-1,0**
-	Sonstige Steuern	39,7	2,2	28,5	1,7	11,2	39,3
=	**Jahresergebnis**	**-1.112,4**	**-60,5**	**-1.090,9**	**-66,7**	**-21,5**	**-2,0**

(87) Die **Umsatzerlöse** sind gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 202,5 TEuro (12,4 %) auf 1.837,9 TEuro gestiegen. Zur Entwicklung und Zusammensetzung der Umsatzerlöse verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung unter der Tz. 12, die Aufgliederung unter der Tz. 61 sowie die Ausführungen der Gesellschaft im Anhang.

(88) Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** handelt es sich im Wesentlichen um die Zuschüsse von Kulturraummitteln von insgesamt 81,5 TEuro, davon für das Projekt "Kultur erleben - Kultur gestalten" (81,5 TEuro) sowie die Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 564,1 TEuro.

(89) Der Anteil des **Materialaufwandes** (Aufwendungen RHB und bezogene Leistungen) an der Gesamtleistung beträgt 79,2 % (Vj.: 74,5 %). Zur Zusammensetzung der bezogenen Leistungen verweisen wir auf die Tz. 62.

(90) Die **Personalaufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr auf Grund der Gehaltsanpassungen aus der Erhöhung des Mindestlohns angestiegen.

(91) In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind insbesondere die Aufwendungen für die Künstlersozialkasse und Versicherungen in Höhe von 94,9 TEuro, für Werbekosten in Höhe von 30,3 TEuro, für Betriebsbedarf in Höhe von 28,4 TEuro sowie für sonstige Aufwendungen in Höhe von 37,3 TEuro.

(92) Der **Finanzaufwand** enthält im Berichtsjahr den Zinsaufwand für die Abzinsung von Rückstellungen.

(93) Die **Ertragssteuern** beinhalten die auf das Berichtsjahr entfallenden Körperschaftsteuer- und Gewerbesteueraufwendungen sowie Steuernachzahlungen und - erstattungen der Vorjahre in Höhe von 28,9 TEuro.

E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

(94) Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

(95) Die erforderlichen Feststellungen haben wir in einem gesonderten Bericht (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG) dargestellt.

Die weiteren Feststellungen (fristenkongruente Finanzierung, Abhängigkeit von der Zuschussgewährung) behalten unverändert ihre Relevanz.

Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

(96) Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 30. Juni 2025 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz, zum 31. Dezember 2024 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 den nachstehenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Absatz 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresab-

schluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunfts-

orientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

G. Schlussbemerkung

(97) Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

(98) Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

(99) Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

(100) Der Prüfungsbericht wird gemäß § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Dresden, 30. Juni 2025

Dr. Heide & Noack PartGmbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Winfried Heide
Wirtschaftsprüfer

Heike Noack
Wirtschaftsprüferin

DR. HEIDE & NOACK PARTGMBB · WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT · WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT · SIEGEL · DRESDEN

Anlagen

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Anlage 1

AKTIVA

	Euro	31.12.2024 Euro	31.12.2023 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		24.692,02	596,51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	7.400.208,14		7.045.321,14
2. technische Anlagen und Maschinen	448.573,20		547.854,20
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	446.277,96		367.849,80
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37.123,36		347.636,96
		8.332.182,66	8.308.662,10
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	22.035,41		19.519,36
2. geleistete Anzahlungen	2.589,00		0,00
		24.624,41	19.519,36
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	202.233,15		63.151,54
2. Forderungen gegen Gesellschafter	263.662,71		798.212,07
3. sonstige Vermögensgegenstände	244.228,55		107.123,64
		710.124,41	968.487,25
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		944.332,39	995.228,83
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.483,60	14.299,79
		10.038.439,49	10.306.793,84

PASSIVA

	Euro	31.12.2024 Euro	31.12.2023 Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		50.140,00	50.140,00
II. Kapitalrücklage		4.323.745,14	4.114.739,08
III. Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen		1.212,33	1.212,33
IV. Gewinnvortrag		12.479,07	12.479,07
V. Jahresfehlbetrag		1.112.414,95-	1.090.993,94-
		3.275.161,59	3.087.576,54
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		6.244.890,00	6.695.239,00
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		7.710,00	30.340,00
2. sonstige Rückstellungen		75.556,26	71.599,36
		83.266,26	101.939,36
D. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		168.681,72	154.905,73
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		210.650,31	226.139,50
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		52.123,25	34.567,97
4. sonstige Verbindlichkeiten		3.666,36	6.425,74
		435.121,64	422.038,94
		10.038.439,49	10.306.793,84

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Anlage 2

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.837.897,35	1.635.426,05
2. andere aktivierte Eigenleistungen	7.250,51	291,20
3. sonstige betriebliche Erträge	762.958,09	665.748,31
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	146.900,34	154.762,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.308.256,32	1.063.611,08
	1.455.156,66	1.218.373,33
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	905.064,25	912.393,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	231.413,94	218.185,17
	1.136.478,19	1.130.578,56
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	723.627,03	701.222,28
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	336.263,71	275.812,84
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	400,00	489,69
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	28.900,53	37.435,55
10. Ergebnis nach Steuern	1.072.720,17-	1.062.446,69-
11. sonstige Steuern	39.694,78	28.547,25
12. Jahresfehlbetrag	1.112.414,95-	1.090.993,94-

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

I. Allgemeine Angaben

Die Oschatzer Freizeitstätten GmbH hat ihren Sitz in Oschatz. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 11231 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB). Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde aber entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen nach den für große Kapitalgesellschaften maßgeblichen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften des dritten Buches des HGB sowie der ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Jahresabschluss wurde vor Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** wurden, gegenüber dem Vorjahr unverändert, beibehalten, soweit nicht neue Erkenntnisse eine abweichende Bewertung erforderten.

Das **Anlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend den handelsrechtlichen Vorschriften linear vorgenommen.

Sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Posten mit einer Restlaufzeit von größer als einem Jahr bestanden nicht.

Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennbetrag angesetzt.

Seit 2005 werden erhaltene Zuschüsse für Investitionen in den **Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen** eingestellt. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Anlagegüter.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als zwölf Monaten werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen laufzeitkongruenten Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** sind auf der Aktivseite Ausgaben bzw. auf der Passivseite Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ergibt sich aus dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang).

2. Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden insbesondere Gutscheine in Höhe von 39,7 TEUR, Fördermittelerstattungen in Höhe von 113,7 TEUR und im Folgejahr abziehbare Vorsteuer in Höhe von 19,4 TEUR gezeigt.

Alle Posten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3. Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern resultieren aus handels- und steuerrechtlich voneinander abweichenden Wertansätzen der sonstigen Rückstellungen sowie aus steuerlichen Verlustvorträgen, die in den kommenden fünf Geschäftsjahren voraussichtlich verrechnet werden können. Die aktiven Steuerlatenzen werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 S. 2 HGB nicht aktiviert.

4. Kapitalrücklage

Der von dem Gesellschafter geleistete Verlustausgleich wird als Einlage in die Kapitalrücklage erfasst.

	EUR
Anfangsbestand zum 1. Januar 2024	4.114.739,08
abzgl. Verwendung für Ausgleich des Fehlbetrages 2023	-1.090.993,94
Zuschüsse Gesellschafter	1.300.000,00
Endbestand zum 31. Dezember 2024	4.323.745,14

5. Andere Gewinnrücklagen

Im Rahmen der Erstanwendung des BilMoG wurden 2011 die aufgrund der vorgenommenen Neubewertung von Rückstellungen zum 1. Januar 2010 angefallenen Erträge in Höhe von 1,2 TEuro in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

6. Sonderposten für Zuschüsse in das Anlagevermögen

Die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens betragen 2024 insgesamt 564,1 TEuro (Vj.: 539,1 TEuro).

7. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zum Jahresende folgende Rückstellungen:

	TEuro
Personalrückstellungen	19,2
Jahresabschluss	10,0
Archivierung	9,5
erfolgsabhäng. Bonus Geschäftsführerin	10,0
unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen	0,7
ausstehende Rechnungen	26,2
	75,6

8. Verbindlichkeiten

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitenspiegel zusammengefasst dargestellt:

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2024	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit von		
		kleiner 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	größer 5 Jahre
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0
(Vorjahr)	(0)	(0)	(0)	(0)
Erhaltene Anzahlungen	169	169	0	0
(Vorjahr)	(155)	(155)	(0)	(0)
aus Lieferungen und Leistungen	211	211	0	0
(Vorjahr)	(226)	(226)	(0)	(0)
gegenüber Gesellschafter	52	52	0	0
(Vorjahr)	(35)	(35)	(0)	(0)
sonstige Verbindlichkeiten	4	4	0	0
(Vorjahr)	(6)	(6)	(0)	(0)
Summe	435	435	0	0
(Vorjahr)	(422)	(422)	(0)	(0)

Besicherungen durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte der Gesellschaft bestehen nicht.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten die Erlöse Sparte Badebetrieb 295,7 TEUR (Vj. 292,6 TEUR), Einspeisevergütung 135,0 TEUR (Vj. 19,3 TEUR), Sauna 376,4 TEUR (Vj. 413,6 TEUR), Mieteinnahmen 119,4 TEUR (Vj. 119,4 TEUR), Eintrittsgelder und Gastronomie Thomas-Müntzer-Haus 252,3 TEUR (Vj. 246,6 TEUR), Wärmeverkauf 63,4 TEUR (Vj. 56,5 TEUR) und Verwaltertätigkeit für die Stadt Oschatz 211,7 TEUR (Vj. 91,2 TEUR).

Förderungen, ausgewiesen in den sonstigen betrieblichen Erträgen, erhielt die Gesellschaft vom Kulturraum in Höhe von 81,5 TEUR (Vj. 61,8 TEUR).

2. Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die Erträge beinhalten 36,5 TEUR (Vj. 40,4 TEUR) periodenfremde Erträge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten keine periodenfremden Aufwendungen.

V. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen in Höhe von 12,4 TEUR (Vj. 19,4 TEUR). Darüber hinaus entsteht aus einem mit der Gesellschafterin auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag ein jährlicher Mietaufwand von 65 TEUR.

Für erhaltene Fördermittel ist eine Grundschuld zu Gunsten des Freistaates Sachsen über 7,3 Mio. EUR im Grundbuch eingetragen.

Weitere Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB sowie nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte, für die eine Angabe nach § 285 Abs. 3a HGB vorzunehmen wäre, bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

2. Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden neben den Geschäftsführern durchschnittlich 44 Mitarbeiter (Vj. 40) beschäftigt, davon 29 (Vj. 29) Angestellte und 13 (Vj. 11) Aushilfen.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

3. Geschäftsführung

Als Geschäftsführer waren im Berichtsjahr bestellt:

Frau Uta Moritz - staatl. gepr. Betriebswirt, Dresden

Herr Jörg Bringewald - Beamter, Meißen

Die Gesellschaft macht hinsichtlich der Angaben zu den Bezügen der Geschäftsführung gemäß § 285 Nr. 9a HGB von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch.

4. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr 2024 wie folgt zusammen:

Aufsichtsratsvorsitzender:	David Schmidt, Oberbürgermeister der Stadt Oschatz
Stellvertreter:	Dietmar Schurig, Unternehmer (bis 21.08.2024)
	Uwe Joite, Unternehmer (ab 22.08.2024)
Weitere Aufsichtsratsmitglieder:	Uwe Joite, Unternehmer (bis 21.08.2024)
	Nils Taube, Unternehmer (ab 22.08.2024)
	Thomas Schupke, Unternehmer (bis 21.08.2024)
	Henry Korn, Dachdeckermeister (ab 22.08.2024)
	Ulrike Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt, Oschatz
	Bettina Trenkler, Sachgebietsleiterin Kämmerei, Oschatz
	Uta Schmidt, Dipl.-Ing. Gartenbau (bis 21.08.2024)
	Marion Müller, Schulleiterin im Ruhestand (ab 22.08.2024)

Für das Geschäftsjahr 2024 wurden an den Aufsichtsrat Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt 0,9 TEuro (Vj. 1,5 TEuro) gewährt.

5. Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt für Abschlussprüfungsleistungen 6,2 TEuro.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

6. Nachtragsbericht

Es gibt keine besonderen Vorgänge, die nach Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind.

7. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 1.112.414,95 Euro durch Entnahme aus der Kapitalrücklage auszugleichen.

Oschatz, 30. Juni 2025

Uta Moritz	Jörg Bringewald
Geschäftsführerin	Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2024

Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz

Anlage zum Anhang

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwerte	
	Stand 01.01.2024 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2024 Euro	Stand 01.01.2024 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2024 Euro	Euro	Stand 31.12.2024 Euro	Stand 31.12.2023 Euro
Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Software	3.422,21	0,00	27.694,50	954,90	30.161,81	2.825,70	3.598,48	954,39	5.469,79	0,00	24.692,02	596,51
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	3.422,21	0,00	27.694,50	954,90	30.161,81	2.825,70	3.598,48	954,39	5.469,79	0,00	24.692,02	596,51
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	11.319.510,53	9.321,50	848.111,35	0,00	12.176.943,38	4.274.189,39	502.545,85	0,00	4.776.735,24	0,00	7.400.208,14	7.045.321,14
2. technische Anlagen und Maschinen	2.433.021,48	0,00	0,00	355.176,45	2.077.845,03	1.885.167,28	99.281,00	355.176,45	1.629.271,83	0,00	448.573,20	547.854,20
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.040.937,07	25.218,05	199.095,81	50.300,95	1.214.949,98	673.087,27	118.201,70	18.533,95	772.755,02	4.083,00	446.277,96	367.849,80
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	347.636,96	764.388,06	1.074.901,66-	0,00	37.123,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.123,36	347.636,96
Summe Sachanlagen	15.141.106,04	798.927,61	27.694,50-	405.477,40	15.506.861,75	6.832.443,94	720.028,55	373.710,40	7.178.762,09	4.083,00	8.332.182,66	8.308.662,10
Summe Anlagevermögen	15.144.528,25	798.927,61	0,00	406.432,30	15.537.023,56	6.835.269,64	723.627,03	374.664,79	7.184.231,88	4.083,00	8.356.874,68	8.309.258,61

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

Im Geschäftsjahr wurden neben den Geschäftsführern durchschnittlich 44 Personen beschäftigt, davon 29 Angestellte, 2 Auszubildende und 13 Aushilfen, überwiegend Studenten und Erwerber im Nebenjob. Es arbeiteten 17 Mitarbeiter in Vollzeit und 12 Mitarbeiter in Teilzeit.

Die Auswirkungen der Entwicklung Rohstoffpreise, Inflation, Kostenexplosionen im Bereich der technischen Wartungen und Prüfungen, Überregulierung in allen Bereichen durch Behörden, Gesetzgebungen und Mindestlohnthematik und das Mindset der Arbeitskräfte jeden Alters sowie die Klimaentwicklung verändernd und erschweren das erfolgreiche Geschäft in den Bereichen Kultur- und Freizeitangeboten zunehmend.

1. Freizeiteinrichtung Platsch

Wir begrüßten

28.315 Gäste	in der Schwimmhalle (Freizeitschwimmer, Schwimmkurse, Aquafitness, Therapiezentrum, Schulschwimmen, Polizeischwimmen) 29.117 VJ
11.540 Gäste	im Freibad 9.666 VJ
21.264 Gäste	im Saunadorf 24.739 VJ
3.022 Gäste	auf der Kegelbahn 3.388 VJ
337 Gäste	Wellness 479 VJ
2.079 Gäste	im Restaurant silhOuette 2.014 VJ
351 Gäste	Hostel 0 VJ (Eröffnung ab 29.8.2024)

In der Schwimmhalle nutzen wir die Wasserfläche primär durch Kursangebote aus. Die Mitarbeiter im Bereich Aquakurse werden ständig weitergebildet, damit der stark umsatzgenerierende Bereich alle Qualitätsstandards hält. Das Kurssystem wird maximal ausgeweitet, auch durch das Angebot eigener Schwimmkurse.
Das Schulschwimmen findet wieder im normalen Rahmen statt, die durch Corona bedingten Nachholbedarfe wurden abgebaut. Daraus resultiert die leicht rückläufige Besucherzahl in diesem Bereich.
Im Freizeitschwimmerbereich verzeichnen wir keine Zuwächse. Die Ferienzeiten sind hier die am stärksten nachgefragten.

Die Freibadsaison war von sehr unbeständigem Wetter und langen Regenperioden geprägt.
Eine frühere Eröffnung der Freibadsaison ist technisch nicht möglich. Die Vorbereitungen des Freibades sind sehr zeitintensiv und können auch aufgrund vorhandener Personalstruktur nicht beschleunigt werden.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Durch ein sehr wechselhaftes Wetter vor allem im August 2024, wurde entgegengesetzt ursprünglicher Regelung, je nach Wetterprognose wieder zwischen Schwimmhalle und Freibad geswitcht. Innerhalb eines Tages besteht die Entscheidung vor 10:00 Uhr.

Das Saunadorf erfreut sich weit über die Grenzen von Oschatz großer Beliebtheit und wird gut besucht. Sommerliche Temperaturen sind hier größter Risikofaktor für den erfolgreichen Betrieb.
Im Jahr 2024 waren beide primär in der Sauna eingesetzten Mitarbeiterinnen über Monate erkrankt, so dass die Öffnungszeiten verkürzt werden mussten. Das hat einen Besucherrückgang zur Folge. Eine Kompensierung durch andere Mitarbeiter war nicht möglich.

Die Kegelbahn und auch das Restaurant silhOuette verzeichnen Zuwächse. Es ist extrem herausfordernd in einer Kleinstadt, neue Angebote zu etablieren und alte Meinungen und Vorbehalte auszumerzen.

2. Thomas-Müntzer-Haus

Im Bereich des Kulturbetriebes wird eine erfolgreiche Arbeit zunehmend schwerer. Gäste geben Geld für große Konzerte/ Entertainment aus, weniger aber für regionale Kunst direkt vor Ort.
Mit der Pandemie hat sich das Besucherverhalten stark verändert, Live Kultur wird nicht mehr in dem Maße nachgefragt, wie es bis 2019 der Fall war. Es gibt Ausnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bekanntheitsgrad der Künstler stehen.

Fachpersonal im Bereich Veranstaltungstechnik und Service ist am Markt nicht mehr vorhanden. Alle Veranstaltungen werden durch den Einsatz des gesamten Teams der Oschatzer Freizeitstätten gewährleistet.

	2021	2022	2023	2024	Differenz VJ
Gäste	5.496	10.998	15.827	17.232	1.405
Anzahl Veranstaltungen	67	113	122	130	8
VA der OFG	1	11	11	14	3
Kulturraum Projekt	16	35	37	48	11
sonstige VA´s	50	67	74	58	16
Zirkelfit				77	77

Das Thomas Müntzer Haus stellt zunehmend in erster Rolle das Haus für Kulturveranstaltungen dar. Die Entwicklung zeigt, dass Künstler zunehmend, realistisch betrachtet, nicht einspielbare Honorare fordern. Die Arbeit mit den beiden Kulturraumorchestern gestaltet sich zunehmend auch durch dortigen Personalwechsel anspruchsvoller in Sachen Termin – und Vertragsgestaltung sowie Spielorten und Veranstaltungswerbung.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Die Personalsituation bleibt angespannt, qualifiziertes Personal ist am Markt nicht verfügbar. Das Anlernen der Bewerber ist sehr aufwändig, weil teilweise grundlegende Kompetenzen fehlen.

Die Garantie, Veranstaltungen in der gewünschten und geforderten Qualität durchführen zu können, ist aktuell nur mit Unterstützung der Mitarbeiter aus der Verwaltung und Geschäftsführung zu gewährleisten.

Von nicht wirtschaftlich abbildbaren Einmietungen wird Abstand genommen.

Als Alternativangebot zu den in der Freizeiteinrichtung durchgeführten Aqua-Fitnesskursen bieten wir für die Nichtschwimmer einen Alterntivkurs Zirkelfit an. Dieser wird wöchentlich in einem sonst ungenutzten Raum des Thomas Müntzer Hauses durchgeführt.

Projekt „Kultur gestalten-Kultur erleben“

Die Einbeziehung von Künstlern aus unserem Kulturraum war auch für das Wirtschaftsjahr 2024 geplant. Grundsätzlich gehört das zu unserer Unternehmensphilosophie. Der Kulturraum „Leipziger Raum“ förderte laut Zuwendungsbescheid das Projekt „Kultur gestalten-Kultur" erleben unseres Hauses mit 81.500,00 EUR. Für 2025 sind ebenfalls 81.500 EUR in Aussicht gestellt.
Insgesamt wurden 48 Veranstaltungen im Rahmen dieses Projektes durchgeführt und von 4.992 Gästen besucht. Zu den Veranstaltungen zählten After Work Club Abende, Schülerkonzerte, Schultheatertage, unsere Kino- und Theatertage, Kabarett und Comedy. Die Angebote für Schulen werden sukzessive ausgebaut. So starteten wir 2024 erstmals mit den Schultheatertagen und setzten die Reihe aufgrund der guten Nachfrage in 2025 fort.

3. Ferienbungalows/Hostel

Die Gesellschaft verwaltet für die Stadt das „Europäische Jugendcamp“.
In der Saison 2024 lag die Zimmerauslastung bei 18,63 % (2023 – 19,85 %) und die Bettenauslastung bei 22,34 % (2023 – 22,34%). Das EJC wird von Schulen, Vereinen, Reiseanbietern und Privatreisenden gebucht, davon ca. 70% Kinder und Jugendliche. Es waren 1.746 (2023: 2.064) Übernachtungen zu verzeichnen.

Das Hostel wurde mit einem deutlichen Verzug, verursacht durch das Planungsbüro, von 9 Monaten am 29.8.2024 eröffnet.
In der Saison 2024 lag die Zimmerauslastung bei 9,67 % und die Bettenauslastung bei 20,29 %. Es waren 351 Übernachtungen zu verzeichnen.
Stand heute wird das Hostel von Paaren, Geschäftsleuten und Familien mit Kindern gebucht. Die Zimmer werden oft auch in Einzelzimmernutzung gebucht.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

Die Klassenreisen geben aktuell noch dem EJC den Vorrang. Eine Bewerbung mit einem verlässlichen Eröffnungstermin war nicht möglich. Mit Eröffnung wurde die Bewerbung deutlich verstärkt. Schulen und Kindereinrichtungen wurden gezielt kontaktiert.

Die Rezensionen sind durchweg positiv. Das Gesamtangebot Freizeiteinrichtung und Übernachtung wird angenommen. Die Auslastungszahlen steigen langsam aber stetig.

4. Gastronomie

Eine enge Zusammenarbeit mit ansässigen Gastronomen/ Caterern hat sich stabil entwickelt und die Veranstaltungen werden vollumfänglich zur vollen Zufriedenheit der Gäste abgewickelt. Bei allen Anbietern sind Veränderungen, auch in den Kapazitäten, an der Tagesordnung. Zunehmend decken wir kleinere Caterings über die Gastronomie der Freizeiteinrichtung ab. Vorteile sind die kurzfristigen Abstimmungen und, der Umsatz, der bei uns generiert wird.

Die Gastronomie ist ein wichtiger Bestandteil des Gesamtkomplexes. Die Gäste empfinden das Preis-Leistungs-Verhältnis als angemessen. Der Wareneisatz liegt im Speisenbereich bei ca. 35 % und bei den Getränken im Mittel bei 22%. Die ständig steigenden Warenkosten und auch Lohnkosten, können nicht zu 100% an den Gast weitergegeben werden. Die 2026 zu erwartende Mwst. Senkung Gastronomie auf 7% wird nicht an den Gast weitergegeben, sondern muss der Kostendeckung dienen.

II. DARSTELLUNG DER LAGE

1. Vermögenslage

Zur Sicherung der zweckentsprechenden Verwendung der für die Modernisierung bewilligten Fördermittel wurde im Gesellschaftsvertrag eine Nachschusspflicht der Stadt über 5.805.000 EUR verankert. Die Gesellschaft hat im Rahmen einer Schlussabrechnung für die Jahre 2016-2021 den Nachschuss abgefordert.

2. Finanzlage

Die Oschatzer Freizeitstätten GmbH konnte ihren Zahlungsverpflichtungen im Wirtschaftsjahr 2024 jederzeit nachkommen. Die Stadt legte dazu 1.300 TEUR in die Kapitalrücklage ein. Die Gesellschaft hat keine Kreditschulden.
Die Oschatzer Freizeitstätten GmbH investierte 2024 799 TEUR, die im Wesentlichen auf die Fertigstellung des Hostels entfielen. Die Investitionen wurden mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage der von den Abgeordneten des Bundes- und des Landtages beschlossenen Haushalten.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

3. Ertragslage

Der Wirtschaftsplan 2024 sah ein Betriebsergebnis von - 1.915,9 TEUR vor. Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Verlust von - 1.112,4 TEUR abgeschlossen. Dazu beigetragen haben die Abrechnung des städtischen BHKW und niedrigere Personalkosten infolge Langzeiterkrankung bzw. unbesetzter Stellen.

Das Defizit soll durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen werden.

III. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG MIT HINWEISEN AUF WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Chancen:
Die Stadt sieht auch weiterhin in der Bereitstellung eines öffentlichen Bades einen wichtigen Baustein der sportlichen, touristischen, schulischen und gesundheitlichen Daseinsvorsorge. Der Badbetrieb gehört zu den sogenannten weichen Standortfaktoren für betriebliche und Wohnansiedlungen. Unter Beachtung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit will die Stadt auch weiterhin Zuschüsse bereitstellen. Das vorliegende Gutachten liefert mit dem Umbau des Angebots und der technischen Anlagen dafür eine Perspektive.

Risiken:
Es gilt, Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und Weichen für die Zukunft zu stellen.
Die demografische Entwicklung, die stetig sinkende Einwohnerzahl im ländlichen Raum sowie die anhaltend schwache Kaufkraft in einem Großteil unseres Einzugsgebietes und das sich wandelnde Freizeitverhalten erzeugen auch im Berichtsjahr ein schwieriges Umfeld. Daher ist die Akquise zusätzlicher Besucher auch unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation im Raum Oschatz nicht möglich. Das Werbebudget bremst allenfalls den durch Demografie bedingten Besucherrückgang. Mit dem attraktiven Angebot wird die Werbung mittels hochwertiger Printmedien in die Städte Leipzig und Dresden verstärkt. Ein entsprechender Wandel in der Besucherklientel ist bereits erkennbar und wirkt sich positiv auf das Gesamtumfeld aus.

Die Förderrichtlinien der EU und des Freistaates Sachsen, das sächsische Kulturraumgesetz, die Förderrichtlinie des Kulturraumes Leipziger Raum sowie der kommunalen Haushalte beeinflussen die Aktivitäten unserer Gesellschaft. Insbesondere der Haushalt des Gesellschafters Große Kreisstadt Oschatz wirkt sich erheblich auf die Geschäftstätigkeit der Oschatzer Freizeitstätten GmbH aus.
Es besteht absolut die Notwendigkeit, ständig neue Märkte zu generieren, gleichermaßen im Freizeit- als auch im Kulturbereich und Arbeitsprozesse ständig zu analysieren und zu optimieren.

Im März 2024 öffnete Karls Erdbeerhof in Döbeln. Eine Verlagerung der Freizeitaktivitäten von kostenpflichtig hin zu kostenfreien Angeboten ist deutlich zu spüren. Im Juni 2025 ist die Eröffnung eines Hotelkomplexes geplant. Das stellt eine neue Herausforderung für die Betreibung unseres Hostels dar.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

1. Nicht einschätzbares Risiko:

Das Besucherverhalten hat sich grundsätzlich verändert und es braucht grundsätzlich neue Ideen der Kulturgestaltung. Zudem wird die Sommerpause aufgrund stark steigender Temperaturen mittelfristig verlängert werden.

Die durch den Ukrainekrieg und durch die aktuelle Bundesregierung gibt es zum einen eine nicht planbare Rohstoffkostenentwicklung und darüber hinaus Regelungen/Gesetze im Bereich Gebäudemanagement.

Die anhaltende Inflation von ca. 6% beeinflusst das Konsumverhalten der Gäste in den Bereichen Kultur und Freizeitaktivitäten.

Die Mehrwertsteuer für Lebensmittel liegt seit Januar 2024 wieder beim ursprünglichen Satz von 19%. Eine saubere Preiskalkulation zieht noch immer annehmbare Preise für den Endverbraucher nach sich. Die Stimmungsmache durch Journalisten, und die Empfänglichkeit jedes Einzelnen dafür ist eher ursächlich für Umsatzrückgänge in einzelnen Bereichen.

2. Grundrisiken:

Monatlich ausgewertet werden u.a. die Energiebezugskosten, die Besucherzahlen, die Umsatzentwicklung, die Attraktivität unserer Einrichtungen und Warenkosten durch regelmäßige Inventuren. Steigende Einkaufspreise in den Bereichen Lebensmittel und Getränke machen unterjährige Preisanpassungen im Bereich Gastronomie notwendig, sind aber nicht an den Gast weiterzugeben. Die zu erwartenden Mwst Senkung auf 7% wird nicht weitergegeben, sondern dient der Kostendeckung.
Es wird eine gewisse Fluktuation bei den Arbeitnehmern verzeichnet. Einerseits führen Lebensentscheidungen und finanzielle Gründe zum Wechsel, andererseits sind Beschäftigte nicht mehr belastbar und scheitern an eigenen Grenzen. Psychische Belastungen nehmen deutlich zu. Darüber hinaus sieht sich die Geschäftsführung gezwungen, sich von Beschäftigten zu trennen, die nicht vereinbar mit der eigenen Unternehmensphilosophie sind, zum Schutz des Teams und des Unternehmens. Diese Situation verstärkt sich aktuell.
Die Entwicklung des Mindestlohnes belasten das Ergebnis deutlich. Diese Maßnahmen reichen nicht mehr aus, Mitarbeiter im ausreichenden Maß zu binden. Die große Beeinflussung durch Medien, Propagieren der Einstellungen der Generation Z werden wir gesamtheitlich immer weniger leistungsfähig. Der Focus liegt auf privaten Befindlichkeiten und Wohlergehen.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

3. Instandhaltungskosten/Investitionen:

Die Betreibung von Bad und Sauna ist sehr technikintensiv. Mit der Modernisierung wurde ein Großteil der technischen Einrichtungen erneuert, was andererseits zu umfangreichen Wartungsdienstleistungen führt. Ein kontinuierlicher Technikersatz bleibt dennoch erforderlich.

Im Thomas Müntzer Haus führen Auflagen des Brandschutzes, des TÜV und ständiges Nachjustieren der Lüftungsanlage und anderer baulicher Bereich nach 16 Jahren zu massiver Kostenentwicklung. Technikanbieter verlagern ihre Fertigung in das Ausland, was zur Folge hat, dass keine verbindlichen Aussagen zu Lieferzeiten und Preisen getroffen werden. Die Monteurstundensätze liegen teilweise bei 160,00 €. Die Möglichkeit der Einholung von mehreren Angeboten scheitert an Anbietern.

4. Besetzung von freien Stellen und Ausbildungsplätzen:

Es zeichnet sich in unserer ländlichen Region ab, dass durch den zunehmenden Fachkräftemangel die Besetzung freier Stellen immer problematischer wird. Fachpersonal wird eingestellt, wenn es verfügbar ist, die Personalakquise muss mit entsprechendem Vorlauf gestartet werden. Langfristige Beschäftigungen sind bei Mitarbeitern der jüngeren Generation immer unwahrscheinlicher. Im Bereich Lehrausbildung fehlt es sowohl im Bereich FAB als auch Veranstaltungskaufmann an geeigneten regionalen Bewerbern.

5. Fördermittel/Zuschüsse:

Die finanzielle Unterstützung durch den Kulturraum Leipziger Raum und die Arbeitsagentur ist für unsere Gesellschaft von großer Bedeutung. Für das Projekt „Kultur gestalten-Kultur erleben“ erhielt die Gesellschaft für 2024 den Zuwendungsbescheid in Höhe 81.500 EUR.

6. Thomas-Müntzer-Haus:

Die hauseigenen Veranstaltungen wurden bisher und werden auch in Zukunft im Hinblick auf das gesamte Veranstaltungsangebot im Stadtgebiet zusammengestellt. Es werden ständig Konzepte weiterentwickelt, die teilweise NEUES inkludieren. Gute Recherche und Verhandlungsgeschick stehen im Fokus der Arbeit Bereich Kultur. Die Recherchearbeit wird zunehmend umfassender, da Künstler aus dem nichtdemokratischen Bereich subtil die Kulturszene unterwandern. Für die reibungslose Durchführung von Veranstaltungen auf hohem Niveau braucht es dringend einen Mitarbeiter aus dem Bereich Restaurantfach oder Veranstaltungsbereich. Die Suche ist weiter erfolglos.

Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Oschatz

7. Tourismus/Tagestourismus:

Der Freistaat Sachsen hat eine neue Tourismusstrategie 2025 beschlossen. Eine bessere Marktdurchdringung soll durch die gemeinsame touristische Vermarktung unserer Region mit der Stadt Leipzig möglich werden. So erfolgte u.a. die Entwicklung und die Vermarktung gemeinsamer Projekte durch die Leipziger Tourismus und Marketing GmbH.

Eine Konkurrenzsituation mit den Angeboten am Schladitzer See und Störmthaler See sowie Projekte in Bad Düben und Torgau ist gegeben und zu beachten.
Der im November 2016 ins Leben gerufener Tourismusstammtisch wird weiter zu Beginn und zum Ende der Saison fortgeführt. Die Resonanz ist positiv und der Austausch zwischen den Partnern wichtig.
Die Tourismusstrategien fokussieren sich sehr auf Zertifizierungen, z.B. auch im Bereich Nachhaltigkeit. Wir müssen uns bei Berücksichtigung aller Notwendigkeiten der heutigen Zeit auf unser Hauptgeschäft konzentieren.
Das Hostel ist Bett+Bike zertifiziert und wird im Jahr 2025 gemeinsam mit dem Hostel auch als „Familienfreundlicher Übernachtungsbetrieb“ zertifiziert. Diese Zertifizierungen dienen der Generierung neuer Gäste über neue Vertriebswege. Die Maßnahmen sind als Anschub zu verstehen, und haben nicht den Anspruch, langfristig fortgeführt zu werden.

8. Finanzierung:

Eine Bezuschussung durch den Gesellschafter wird auch weiterhin notwendig sein. Zur Finanzierung ist die weitere Zuführung von öffentlichen Zuwendungen erforderlich. Die Gesellschaft ist ein dauerdefizitärer Betrieb, sie erwirtschaftet in nahezu allen Bereichen dauerhaft Fehlbeträge. Die Gesellschaft ist ohne Zuschüsse nicht überlebensfähig.

IV. PROGNOSEBERICHT

Es wird für 2025 von einem Jahresdefizit von 2,0 Mio. EUR ausgegangen. Der Liquiditätsbedarf wird aus dem städtischen Zuschuss gedeckt. Das Jahresergebnis kann durch die Energiepreisentwicklung und Personalverfügbarkeit auch negativ beeinflusst werden.

Oschatz, 30. Juni 2025

Uta Moritz	Jörg Bringewald
Geschäftsführerin	Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Oschatzer Freizeitstätten GmbH, Oschatz für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Absatz 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, 30. Juni 2025

Dr. Heide & Noack PartGmbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Winfried Heide
Wirtschaftsprüfer

Heike Noack
Wirtschaftsprüferin

DR. HEIDE & NOACK PARTGMBB · WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT · WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT · SIEGEL · DRESDEN

Dr. Heide & Noack PartGmbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft

Rechtliche Verhältnisse

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	Oschatzer Freizeitstätten GmbH
Gründung:	29. Juni 1995
Sitz:	Oschatz
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag:	Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 29. Juni 1995 in der Fassung vom 26. November 2024
Handelsregister-eintragung:	Amtsgericht Leipzig, HRB 11231
Gegenstand des Unternehmens:	Errichtung, Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Freizeit- und Kultureinrichtungen aller Art
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Gezeichnetes Kapital:	Euro 50.140,00, voll eingezahlt
Gesellschafter:	Stadt Oschatz (100 %)
Geschäftsführung/ Vertretung:	Frau Uta Moritz - Einzelvertretungsberechtigt Herr Jörg Bringewald - Einzelvertretungsberechtigt
Gesellschafterversamm-lungen/ -beschlüsse:	Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen mit folgenden wesentlichen Beschlüssen statt: - Änderung des Gesellschaftsvertrages - Feststellung des Jahresabsabschlusses zum 31. Dezember 2023 - Verwendung des Jahresergebnisses 2023 - Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates für 2023 - Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 durch Dr. Heide & Noack PartGmbB, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wesentliche Verträge

- Mit Vertrag vom 1. November 2005 wurde durch die OFG das "Thomas-Müntzer-Haus" von der Stadt Oschatz auf unbestimmte Dauer angemietet. Der Mietvertrag kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Kalendervierteljahres gekündigt werden. Aus diesem Vertrag entstehen der OFG monatliche Mietaufwendungen in Höhe von Euro 5.400,00 zzgl. Betriebskosten. Gleichzeitig trat die OFG vollständig in den zwischen der Stadt Oschatz und LIDL geschlossenen Mietvertrag vom 19. Dezember 2003 bezüglich der Vermietung von Ladenflächen in diesem Objekt ein. Dieser Vermietungsvertrag wurde für zehn Jahre fest geschlossen. Der von LIDL vorgeschlagenen Verlängerung bis zum Jahr 2030 wurde vom Aufsichtsrat gebilligt. Der monatliche Mietpreis (Miete zzgl. Nebenkosten) beträgt für diese Laufzeit Euro 9.950,00.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

50341
01/2024

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. ©
IDW Verlag GmbH · 50341/1

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

TOP 4

Wirtschaftsplan 2025

Wirtschaftsplan 2025

Die Vielzahl an wahrgenommenen Krisensituationen - Ukrainekrieg, Inflation, Überregulierung in allen Bereichen, Einwohnerentwicklung, Mindestlohnthematik, Arbeitsplatzunsicherheit und das Mindset nachwachsender Arbeitskräfte - erschweren das erfolgreiche Geschäft in den Bereichen Kultur- und Freizeitangeboten zunehmend. Hinzu kommt die Unsicherheit bei der Regierungsbildung im Bund und im Freistaat. Die Gesellschaft ist ein dauerdefizitärer Betrieb, sie erwirtschaftet in nahezu allen Bereichen dauerhaft Fehlbeträge. Zur Finanzierung ist die weitere Zuführung von öffentlichen Zuwendungen erforderlich. Verlässliche Prognosen und planbare Entwicklungen sind derzeit praktisch nicht zu erkennen.

In der Schwimmhalle nutzen wir die Wasserfläche primär durch Kursangebote aus. Die Mitarbeiter im Bereich Aquakurse werden ständig weitergebildet, damit der stark umsatzgenerierende Bereich alle Qualitätsstandards hält. Das Schulschwimmen findet wieder im normalen Rahmen statt. Im Freizeitschwimmerbereich verzeichnen wir keine Zuwächse. Die Ferienzeiten sind hier die am stärksten nachgefragten, wobei die Freibadsaison stark wetterabhängig ist. Die Kegelbahn und auch das Restaurant silhOuette verzeichnen Zuwächse. Es ist extrem herausfordernd in einer Kleinstadt, neue Angebote zu etablieren und alte Meinungen und Vorbehalte auszumerzen.

Im Bereich des Kulturbetriebes wird eine erfolgreiche Arbeit zunehmend schwerer. Gäste geben Geld für große Konzerte/ Entertainment aus, weniger aber für regionale Kunst direkt vor Ort. Die Einbeziehung von Künstlern aus unserem Kulturraum wird im Rahmen der Kulturraumförderung auch weiterhin geplant. Das Besucherverhalten hat sich seit 2019 stark verändert, Live Kultur wird nicht mehr in dem Maße nachgefragt. Es gibt Ausnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bekanntheitsgrad der Künstler stehen. Die Vermarktung des Thomas-Müntzer-Hauses als Ort für Tagungen und Feiern wird weiterhin stärker in den Fokus der Kundenakquise gerückt.

Besucherverhalten/-zahlen sind in keinster Weise mehr kalkulierbar. Die Umsatzerwartung beruht auf weniger krankheitsbedingter Öffnungszeiteinschränkungen der Sauna und dem ganzjährigen Betrieb des Hostels.

Fachpersonal im Bereich Badeaufsicht, Veranstaltungstechnik und Service ist am Markt nicht mehr vorhanden, dies gilt insbesondere im ländlichen Raum. Langfristige Beschäftigungen sind bei Mitarbeitern der jüngeren Generation immer unwahrscheinlicher. Im Bereich Lehrausbildung fehlt es sowohl im Bereich FAB als auch Veranstaltungskaufmann an geeigneten regionalen Bewerbern.
Alle Veranstaltungen werden durch den Einsatz des gesamten Teams der Oschatzer Freizeitstätten gewährleistet, was zu Lasten deren eigentlicher Aufgaben geht. Angepasst werden die Personalkosten im Umfang der ab 01.01.2025 geltenden Mindestlohnanhebung.

Der Preisauftrieb zeigt sich trotz Nachverhandlungen auch bei den Honorarforderungen der Künstler.

Die betrieblichen Aufwendungen werden fortgeschrieben. Temperatursenkungen zur Kostenreduzierung hätten sicher negative Besucherreaktionen zur Folge, weshalb davon abgesehen wird.

Durch die energetische Modernisierung sind die Verbrauchszahlen zurückgegangen. Neben den Energiebezugspreisen haben sich auch die regelmäßigen Wartungskosten der erneuten Technik spürbar verändert.

2016	52.670,60		2021	78.056,74
2017	34.704,17		2022	82.866,26
2018	30.119,34		2023	72.763,55
2019	33.404,20		2024	92.919,90
2020	45.189,75		2025	104.560,00

Im Bereich Reparatur, Instandhaltung und Betriebsbedarf müssen trotz der Modernisierung weiter Erhaltungsmittel bereitgestellt werden. Zum einen waren Teilbereiche wie Sauna und Foyer/Küche von der erhaltenen Förderung ausgeschlossen. Zum anderen sind Anlagenteile seit Baderöffnung im Dauerbetrieb, zwischenzeitlich außerhalb der technischen Lebensdauer und der Ersatzteilversorgung. Der Ausfall dieser Anlagen hätte den Stillstand des Hauses zur Folge. Die Erneuerung einer Sauna dient letztlich dem Erhalt der Attraktivität des Angebots.

Erlöse	1.488.287,83 €	1.348.281,21 €
sonst. Betriebliche Erträge	734.973,34 €	796.302,00 €
Personalkosten	- 1.240.468,90 €	- 1.327.787,22 €
Warenkosten	- 127.560,36 €	- 135.867,70 €
Aufwendungen	- 2.429.251,30 €	- 2.716.500,70 €
Ergebnis	- 1.574.019,40 €	- 2.035.572,41 €
Budget kumm.		
Delta		

		Budget 2024	Budget 2025
Erlöse			
81070	Erlöse aus Eintrittsgeldern 0%	- €	- €
82100	**Periodenfremde Umsatzerlöse**	- €	- €
83000	Erlöse 7%	64.231,70 €	52.356,10 €
83010	Erlöse aus Badbetrieb 7 %	281.751,02 €	249.496,55 €
83011	Erlöse aus Veranstaltungen Bad 7%	- €	- €
83020	Erlöse aus Schwimmunterricht 7%	73.369,20 €	67.899,45 €
83030	Erlöse aus Zuschuss Badbetrieb 7 %	- €	- €
83040	Erlöse aus Kursen 7%	85.123,39 €	88.525,56 €
83060	Erlöse aus Eisautomat 7%	11.931,80 €	12.662,88 €
83071	Erlöse aus Eintrittsgeldern 7%	53.180,00 €	82.550,00 €
83080	Erlöse aus Zeitschriften 7%	- €	- €
83110	Erlöse aus Kinoveranstaltungen 7%	- €	- €
84000	Erlöse 19%	7.250,00 €	36.360,50 €
84002	Erlöse aus Sauna 19%	241.519,60 €	235.236,40 €
84003	Erlöse aus Zuschuss Sauna 19%	- €	- €
84010	Erlöse aus Gastronomie 19%	- €	- €
84020	Erlöse aus Speisen 19%	235.691,88 €	204.424,78 €
84021	Eisverkauf sauna	- €	- €
84022	Eisverkauf Freibad 19%	- €	- €
84030	Erlöse aus Getränken 19%	- €	- €
84031	Erlöse Kaltgetränke 19%	138.530,75 €	148.454,69 €
84032	Erlöse Heißgetränke 19%	23.512,17 €	17.437,01 €
84033	Erlöse Pfand	- €	- €
84040	Erlöse aus personalessen 19%	- €	- €
84050	Erlöse EJC Camping 19%	- €	- €
84060	Erlöse aus eigenem Shop 19 %	4.047,93 €	4.080,00 €
84070	Erlöse aus Hamam 19%	- €	- €
84080	Erlöse aus Massage 19%	27.653,58 €	17.800,00 €
84081	Erlöse aus Kosmetik 19%	- €	- €
84110	Erlöse aus Platschcard 19%	- €	- €
84120	**Erlöse aus Sondereinnahmen 19%**	75,00 €	- €
84123	**Erlöse Ausleihgebühren**	- €	530,00 €
84130	Erlöse aus Coinverlusten 19%	- €	- €
84140	Erlöse aus VA 19%	4.850,00 €	5.200,00 €
84190	Erlöse Wärmeverkauf 19%	47.000,00 €	52.000,00 €
84220	Erlöse Handelsware 19%	- €	- €
84240	Erlöse aus Garderobe 19%	6.469,24 €	- €

84250	Erlöse aus Eintrittsgeldern 19%	22.000,00 €	24.770,00 €
84290	Erlöse aus vermietung techn. Ausstattung 1!	2.100,00 €	3.868,00 €
84300	Erlöse aus WKZ 19%	- €	- €
84310	Erlöse aus Raum- und Saalmieten 19%	19.692,00 €	25.530,00 €
84313	Erlöse Nutzung Kegelbahn	12.656,56 €	12.037,29 €
85080	Provisionserlöse 19%	- €	- €
85910	Sachbezüge 7%	- €	- €
85950	Sachbezüge 19%	- €	- €
86000	Einspeisevergütung	130.000,00 €	15.000,00 €
86110	Verr. Sonst. Sachbezüge 19%	11.052,00 €	11.052,00 €
87110	Erlösminderung aus Nulltarifen 7%	- €	- €
87210	Erlöse aus Nulltarifen 19%	- €	- €
87500	Gewährte Boni aus Platschkarten 2012-201	- €	- €
87700	Gewährte Ranbatte/ Provisionen Eigenbetri	- €	- €
89500	Nicht steuerbare Umsätze	- 15.400,00 €	- 18.990,00 €
		- €	- €
Sonstige betriebliche Erträge		- €	- €
25200	Periodenfremde Erträge (soweit nicht außer	- €	- €
27000	Sonst. Erträge	- €	- €
27100	Erträge aus Zuschreibung Anlagevermögen	- €	- €
27320	Erträge aus abgeschriebenen Forderungen	- €	- €
27350	Erträge aus Aufl. von Rückstell und Wertber	- €	- €
27400	Erträge aus Aufl. von Sonderposten f. Zusch	535.522,92 €	616.902,00 €
27420	Versicherungsentschädigung	- €	- €
27421	Erstattung U1	- €	- €
27430	Investitionszuschüsse	- €	- €
27460	Zuweisung vom Land / Kulturraummittel	80.000,00 €	60.000,00 €
27480	Sitzgemeinde	- €	- €
27500	Grundstückserträge	50,42 €	- €
27520	Gewerbemiete Lidl LM Markt	119.400,00 €	119.400,00 €
84260	Private Nutzung PKW 19%	- €	- €
89900	andere aktivierte Eigenleistungen	- €	- €
		- €	- €
Personalkosten		- €	- €
27440	Förderung von Personal (steuerfrei)	- €	- €
27422	Erstattung KUG	- €	- €
41100	Grundgehalt	- 954.944,90 €	- 1.028.482,74 €
41101	IAP	- €	- €
41110	Urlaubsrückstellung	- €	- €
41120	Überstundenrückstellung	- €	- €
41130	Gratifikationsrückstellung	- 7.500,00 €	- 7.500,00 €
41140	GG KUG	- €	- €
41150	Zuschuss KUG	- €	- €
41200	Ausbildungsvergütung	- €	- €
41250	FSJ	- €	- €
41300	Gesetz. Soz. Aufwendungen	- 225.393,60 €	- 248.834,48 €
41310	GsA. Für Urlaubsrückstellung	- €	- €
41320	GsA. Für Überstundenrückstellung	- €	- €
41330	GsA. Für Gratifikation	- €	- €
41340	GsA. KUG	- €	- €

41380	Beiträge zur BG	-	6.468,00 €	-	5.760,00 €
41400	Freiwill. Soz- Aufwendungen	-	19.216,40 €	-	4.120,00 €
41600	Versorgungskassen		- €		- €
41650	Aufw. F. Altersvorsorge	-	348,00 €	-	240,00 €
41670	Pauschale Lst. A. sonst. Bezüge		- €		- €
41700	VWL		- €		- €
41900	Aushilfslöhne	-	26.598,00 €	-	32.850,00 €
46300	Geschenke bis 35 €		- €		- €
			- €		- €
Warenkosten			- €		- €
31020	Einkauf Zeitschriften		- €		- €
33010	Lebensmittel 7%	-	79.301,23 €	-	76.126,66 €
33011	Einkauf Eis	-	8.324,00 €	-	8.864,02 €
33020	Getränke 7%		- €	-	2.066,00 €
33022	Einkauf Heißgetränke 7%	-	2.079,95 €	-	1.552,35 €
33030	Saunaartikel 7%	-	3.800,00 €	-	3.670,00 €
33060	Handelsware 7%		- €		- €
34000	Wareneingang 19%		- €		- €
34010	Getränke 19%	-	27.645,19 €	-	37.088,67 €
34020	Sonst. Materialien Gastro	-	1.350,00 €	-	1.730,00 €
34030	Einkauf Saunaartikel 19%	-	1.850,00 €	-	2.470,00 €
34040	Massageartikel19%	-	350,00 €	-	600,00 €
34050	Aqu- Kursartikel 19%	-	500,00 €	-	500,00 €
34060	Einkauf Shopartikel 19%	-	2.360,00 €	-	1.200,00 €
34080	Kosmetikartikel 19%		- €		- €
37360	Erhaltene Skonti 19%		- €		- €
37600	Erhaltene Boni 19%		- €		- €
38000	Anschaffungsnebenkosten		- €		- €
38300	Pfand/ leergut		- €		- €
39600	Bestandsveränderung Roh/Hilfsstoffe		- €		- €
			- €		- €
Aufwendungen			- €		- €
20200	Periodenfremde Aufw. (soweit nicht außero		- €		- €
21000	Zinsen u.ä. Aufwendungen		- €		- €
21040	steuerl. Nicht abzugsfähige and. Nebenleistu		- €		- €
21070	Zinsaufw. § 233a AO betriebl. Steuern		- €		- €
21210	Zinsaufw. DL SPK 6182102517		- €		- €
21230	Zinsaufw. DL SPK 6182102509		- €		- €
21240	Zinsaufw. DL SPK 6182105516		- €		- €
21251	Zinsaufw. DL Hypothekenbank 3300401100		- €		- €
21260	Zinsaufw. Darlehen Radeberger Gruppe		- €		- €
22000	Körperschaftssteuer	-	15.132,00 €	-	15.000,00 €
22030	Körperschaftssteuer f. Vorjahre		- €		- €
22080	Solidaritätszuschlag	-	832,24 €	-	900,00 €
22090	Solidaritätszuschlag f. Vorjahre		- €		- €
22820	Steuererstattung VJ		- €		- €
22830	Erträge aus Auflösung von Gewerbesteuerri		- €		- €
22840	Erträge aus Auflösung von Steuerrückstellur		- €		- €
22850	Steuernachzahlung VJ		- €		- €
23000	Sonst. Aufwendungen		- €		- €

23750	Grundsteuer	- 28.260,00 €	- 28.560,00 €
24000	Forderungsverlust	- €	- €
24010	Forderungsverlust 7%	- €	- €
24060	Forderungsverlust 19%	- €	- €
24510	Einst. In die Einzelwertber. Zu Forderung	- €	- €
27430	Investitionszuschüsse	- €	- €
30000	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	- €	- €
31000	Fremdleistungen	- 2.420,00 €	- 2.420,00 €
31010	Honorare	- 44.750,00 €	- 71.160,00 €
31030	Gas	- 488.000,00 €	- 528.520,00 €
31040	Strom	- 310.810,00 €	- 283.950,00 €
31050	Wasser	- 18.730,00 €	- 18.730,00 €
31060	Ab- und Niederschlagswasser	- 11.760,00 €	- 21.600,00 €
31070	Reinigung	- 29.953,00 €	- 58.000,00 €
31080	Instandh. Betriebl. Räume	- 3.450,00 €	- 83.600,00 €
31110	Rep. U. Instandhaltung v. technischen Anlag	- 211.530,89 €	- 170.844,00 €
31120	Wartung techn. Anlagen u. Maschinen	- 69.665,40 €	- 76.670,00 €
31130	Rep. U. Instandhaltung v. a. anlagen u. Betri	- 23.360,00 €	- 22.393,00 €
31140	Wartun v. and. Anlagen Betriebs/Geschäftsa	- 23.254,50 €	- 27.890,00 €
31160	Abgaben f. betriebl. Grundbesitz	- 61,00 €	- 61,00 €
31170	Pflege Innenraumbegrünung	- 2.800,00 €	- 2.800,00 €
31180	Pflege Außenanlagen/ Winterdienst	- 7.800,00 €	- 7.800,00 €
31690	Aufw. Für Abraum- und Abfallbeseitigung	- 5.952,00 €	- 1.720,00 €
31700	Einkauf von Weiterbel. ECJ 0%	- €	- €
31800	Einkauf von Weiterbel. ECJ 7%	- 2.875,00 €	- 2.413,00 €
32000	Aufwendungen für Wasserqualität	- 11.568,00 €	- 11.568,00 €
32070	Periodenfremde Materialaufwendungen	- €	- €
34090	Einkauf von Weiterbel. ECJ 19%	- 1.885,00 €	- 2.170,00 €
34091	Einkauf von Weiterb. Eigenbetrieb 19%	- €	- €
42100	Mieten	- 64.800,00 €	- 64.800,00 €
43200	Gewerbesteuer	- 8.400,00 €	- 18.600,00 €
43250	Gewerbesteuer f. Vorjahre	- €	- €
43600	Versicherungen KSK	- 90.145,00 €	- 101.464,40 €
43800	Beiträge	- 8.710,00 €	- 13.416,00 €
43900	Sonst. Abgaben	- 1.555,00 €	- 1.697,80 €
45100	KFZ Steuern	- 340,14 €	- 288,00 €
45200	KFZ Versicherung	- 1.818,92 €	- 2.007,00 €
45300	Laufende KFZ Betriebskosten	- 4.498,92 €	- 5.357,00 €
45400	Kfz Reparaturen	- 3.850,00 €	- 4.335,00 €
45800	Sonst. KFZ Kosten	- 14.346,00 €	- 13.800,00 €
46100	Werbekosten	- 60.668,00 €	- 60.988,50 €
46400	Repräsentationskosten	- €	- €
46630	Reisekosten AN mit VSt-abzug	- €	- €
46640	Reisekosten AN Verpflegungsmehraufwand	- €	- €
46680	Kilometergelderstattung AN	- €	- €
47600	Verkaufsprovision	- €	- €
48100	Mietleasing	- 6.936,00 €	- 5.871,00 €
48220	Abschreib. an imm. Vermögensgegenstände	- 520,98 €	- 9.314,00 €
48260	außergew. Abschreibung Sachanlagen	- €	- €
48300	Abschreibung a. Sachanlagen	- 685.455,91 €	- 781.807,00 €

48400	außergew. Abschreibung imm. VM		- €		- €
48600	Abschreibung a. aktivierte GWG		- €		- €
48620	Abschreibung Sammelposten GWG		- €		- €
49000	Sonst. Betriebl. Aufwendungen	-	11.040,00 €	-	11.290,00 €
49010	Aufwendungen BR		- €		- €
49042	Aufwendungen Baulesitungsversicherung		- €		- €
49050	Honorare / VA	-	900,00 €	-	1.050,00 €
49060	Aufwendungen für Saunanächte	-	350,00 €	-	270,00 €
49070	Aufwendungen für Weihnachtsmarkt	-	20.000,00 €	-	20.000,00 €
49080	Aufwendungen für Stadt- und Vereinsfest	-	30.000,00 €	-	30.000,00 €
49081	Aufwendungen für KGS		- €		- €
49100	Porto	-	902,40 €	-	725,00 €
49200	Telefon/ Internet	-	4.082,00 €	-	4.558,00 €
49300	Bürobedarf	-	3.935,00 €	-	3.050,00 €
49400	Zeitschriften/ Bücher	-	465,00 €	-	481,00 €
49450	Fortbildungskosten	-	6.135,00 €	-	5.811,00 €
49500	Rechts-und beratungskosten	-	8.893,00 €	-	28.000,00 €
49550	Buchführungskosten	-	9.070,00 €	-	12.318,00 €
49570	Abschluss- u. Prüfungskosten	-	8.520,00 €	-	8.520,00 €
49600	Mieten für Einrichtungen	-	1.134,00 €	-	1.134,00 €
49700	NK Geldverkehr	-	4.550,00 €	-	4.750,00 €
49800	Betriebsbedarf	-	46.685,00 €	-	53.979,00 €
49850	Werkzeuge und Kleingeräte	-	5.696,00 €	-	8.050,00 €

Wirtschaftsplan 2025

	2024	2025	2026	2027	2028
Gesamt					
Erlöse	1.488.154	1.348.281	1.386.032	1.614.427	1.657.256
sonst. Betriebliche Erträge	734.973	796.302	782.595	778.147	783.758
Personalkosten	-1.242.952	-1.327.787	-1.367.621	-1.529.140	-1.571.400
Warenkosten	-127.595	-135.868	-139.944	-152.829	-157.153
Aufwendungen	-2.425.471	-2.716.501	-2.877.956	-2.934.897	-3.019.191
Ergebnis	-1.572.890	-2.035.572	-2.216.893	-2.224.293	-2.306.731
11000 Allgemein					
Erlöse				0	0
sonst. Betriebliche Erträge	482.787	482.535	482.535	482.535	482.535
Personalkosten	-7.454	-5.760	-5.933	-6.111	-6.294
Warenkosten	0	0	0	0	0
Aufwendungen	-1.455.347	-1.430.936	-1.473.864	-1.518.080	-1.563.622
Ergebnis	-980.014	-954.161	-997.262	-1.041.656	-1.087.382
11001 Bad					
Erlöse	268.530	256.139	263.823	271.738	279.890
sonst. Betriebliche Erträge	25.834	21.147	21.147	21.147	21.147
Personalkosten	-225.816	-234.040	-241.061	-248.293	-255.741
Warenkosten	-2.860	-2.050	-2.112	-2.175	-2.240
Aufwendungen	-111.343	-110.485	-113.800	-117.214	-120.730
Ergebnis	-45.655	-69.289	-72.002	-74.796	-77.674
11002 Wellness					
Erlöse	27.654	17.800	18.334	18.884	19.451
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	-31.495	-19.826	-20.420	-21.033	-21.664
Warenkosten	-350	-600	-618	-637	-656
Aufwendungen	-11.830	-19.341	-19.921	-20.519	-21.134
Ergebnis	-16.021	-21.967	-22.626	-23.304	-24.003

Wirtschaftsplan 2025

	2024	2025	2026	2027	2028
11003 Sauna					
Erlöse	490.860	469.685	483.775	498.288	513.237
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	-206.880	-218.439	-224.992	-231.742	-238.694
Warenkosten	-22.716	-25.933	-26.711	-27.513	-28.338
Aufwendungen	-133.772	-224.250	-230.977	-237.906	-245.043
Ergebnis	127.492	1.063	1.095	1.128	1.161
11004 Gastronomie					
Erlöse	195.502	137.037	141.148	145.383	149.744
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	-165.008	-186.368	-191.959	-197.718	-203.649
Warenkosten	-69.397	-50.167	-51.671	-53.222	-54.818
Aufwendungen	-36.543	-42.815	-44.099	-45.422	-46.785
Ergebnis	-75.447	-142.312	-146.581	-150.979	-155.508
11008 Gastronomie Freibad					
Erlöse	20.280	20.510	21.125	21.759	22.412
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	0	0	0	0	0
Warenkosten	-7.671	-7.776	-8.009	-8.249	-8.497
Aufwendungen	-2.340	-3.020	-3.111	-3.204	-3.300
Ergebnis	10.269	9.714	10.006	10.306	10.615
11009 Kegelbahn					
Erlöse	23.923	23.415	24.117	24.841	25.586
sonst. Betriebliche Erträge	11.010	11.016	11.016	11.016	11.016
Personalkosten	-44.791	-49.771	-51.264	-52.802	-54.386
Warenkosten	-2.764	-2.657	-2.737	-2.819	-2.903
Aufwendungen	-33.229	-43.288	-44.587	-45.924	-47.302
Ergebnis	-45.852	-61.285	-63.454	-65.688	-67.990

Wirtschaftsplan 2025

	2024	2025	2026	2027	2028
11010 Hostel					
Erlöse	58.182	106.757	109.960	113.258	116.656
sonst. Betriebliche Erträge	0	86.304	86.304	86.304	86.304
Personalkosten	-83.652	-99.694	-102.685	-105.765	-108.938
Warenkosten	0	-8.877	-9.143	-9.418	-9.700
Aufwendungen	-11.900	-126.926	-130.733	-134.655	-138.695
Ergebnis	-37.370	-42.436	-46.298	-50.276	-54.373
11007 Technik					
Erlöse				0	0
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	-100.674	-116.798	-120.302	-123.911	-127.628
Warenkosten	0	0	0	0	0
Aufwendungen	-22.797	-18.348	-18.898	-19.465	-20.049
Ergebnis	-123.471	-135.146	-139.200	-143.376	-147.677
11005 BHKW					
Erlöse	142.200	31.960	32.919	33.906	34.924
sonst. Betriebliche Erträge	50	0	0	0	0
Personalkosten	-11.603	-15.955	-16.434	-16.927	-17.435
Warenkosten	0	0	0	0	0
Aufwendungen	-25.050	-21.718	-22.370	-23.041	-23.732
Ergebnis	105.598	-5.713	-5.885	-6.061	-6.243
61000 Freiluftveranstaltungen					
Erlöse	6.100	6.700	6.100	6.283	6.471
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	0	0	0	0	0
Warenkosten	-675	-825	-850	-875	-901
Aufwendungen	-65.826	-68.000	-150.000	-75.000	-75.000
Ergebnis	-60.401	-62.125	-144.750	-69.592	-69.430

Wirtschaftsplan 2025

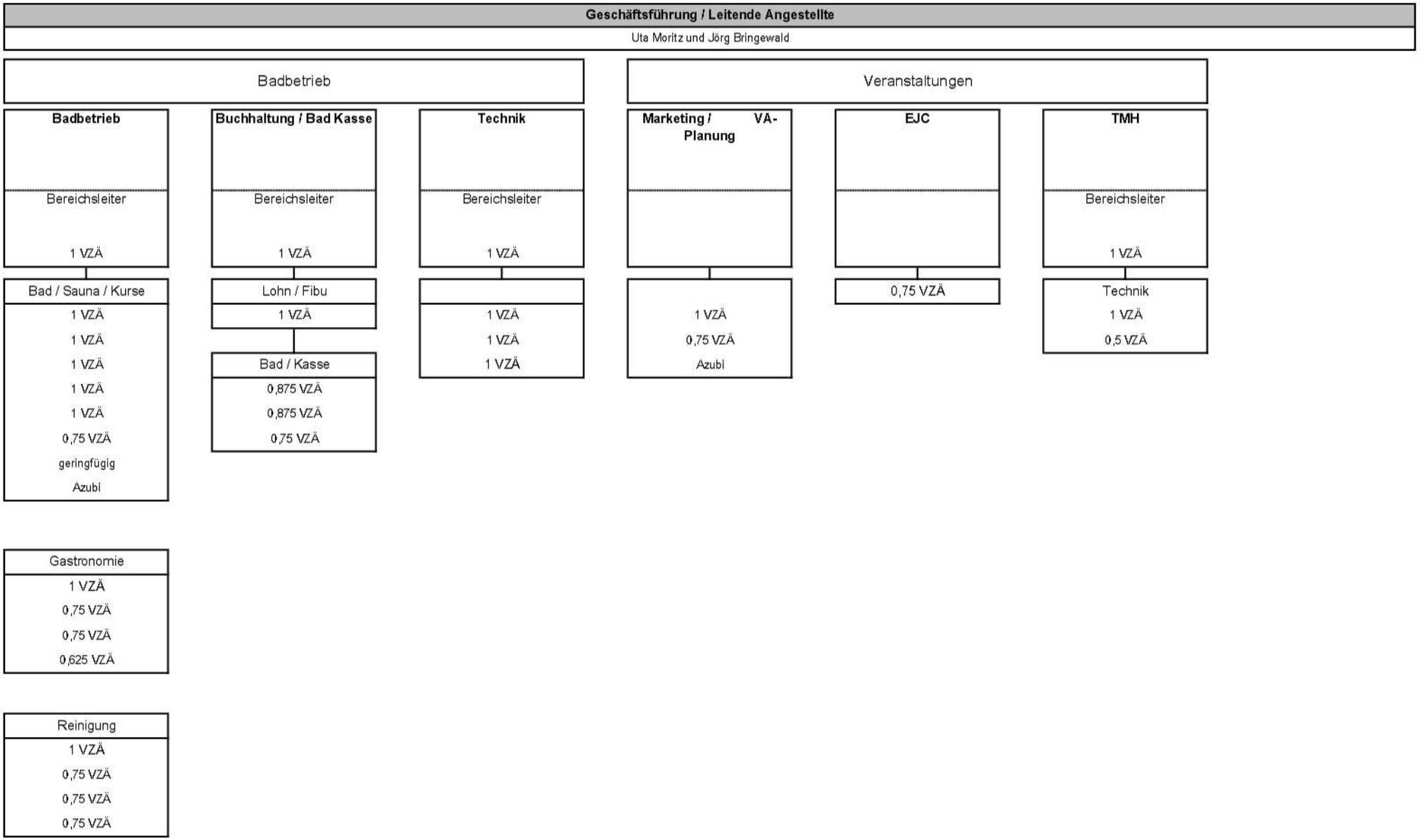
	2024	2025	2026	2027	2028
EJC					
Erlöse	62.424	48.550	50.007	51.507	53.052
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	-21.770	-20.962	-21.591	-22.239	-22.906
Warenkosten	-11.607	-8.689	-8.949	-9.218	-9.494
Aufwendungen	-4.760	-4.608	-4.746	-4.889	-5.035
Ergebnis	24.286	14.292	14.720	15.162	15.617
97000 Caravaning					
Erlöse	13.300	11.550	10.000	10.300	10.609
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	0	0	0	0	0
Warenkosten	0	0	0	0	0
Aufwendungen	-50	-48	-49	-51	-52
Ergebnis	13.250	11.502	9.951	10.249	10.557
91000 TMH					
Erlöse	114.967	124.577	128.314	132.164	136.129
sonst. Betriebliche Erträge	120.024	120.024	123.324	127.024	130.834
Personalkosten	-48.196	-56.002	-57.682	-59.413	-61.195
Warenkosten	-9.554	-28.295	-29.144	-30.018	-30.918
Aufwendungen	-200.037	-213.889	-220.305	-226.914	-233.722
Ergebnis	-22.797	-53.584	-55.493	-57.157	-58.872
95000 TMH Projekt					
Erlöse	53.180	82.550	85.027	87.577	90.205
sonst. Betriebliche Erträge	95.268	75.276	58.269	60.017	61.817
Personalkosten	-154.050	-158.932	-163.700	-168.611	-173.669
Warenkosten	0	0	0	0	0
Aufwendungen	-235.316	-314.308	-323.737	-333.449	-343.453
Ergebnis	-240.919	-315.414	-344.141	-354.466	-365.100

Wirtschaftsplan 2025

	2024	2025	2026	2027	2028
11006 Verwaltung					
Erlöse	11.052	11.052	11.384	11.725	12.077
sonst. Betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Personalkosten	-141.561	-145.241	-149.598	-154.086	-158.708
Warenkosten	0	0	0	0	0
Aufwendungen	-75.329	-74.523	-76.759	-79.062	-81.434
Ergebnis	-205.838	-208.712	-214.973	-221.422	-228.065

Reparatur /Invest 2025

Bad allgemein					Jahr
Kassenmonitore	**4.000,00 €**	**Puffer**	Invest		
Reparatur Wandeltreppe	**10.000,00 €**	Schätzung	Reparatur		
Verdampfer Hamam	**8.200,00 €**		Reparatur		
Kieback und Peter Migration Heizungszentrale	**- €**		Instandsetzung	88.200,00 €	2026
Kieback und Peter Anbindung Hamam	**2.320,00 €**		Instandsetzung		
Haartrockner	**4.800,00 €**	**Puffer**	Instandsetzung		
TLC Lüftung	**92.200,00 €**		Instandsetzung		
Freibad					
Sprungturm Geländer	**3.200,00 €**		Reparatur		
Gebäude Korn	**750,00 €**		Reparatur		
Gebäude Maler	**6.000,00 €**		Reparatur		
Sauna					
Kaffeevollautomat	**1.500,00 €**		Invest		
Erneuerung Finnische sauna Klafs	**80.000,00 €**		Instandsetzung		
Tauchbecken innen	**1.800,00 €**		Reparatur		
Hostel					
Staubsauger	**1.320,00 €**		Invest		
TÜV	????		Bau		
Gastro					
Raumteiler Restaurant	6.000,00 €		Invest		
Biergarten Instandsetzung	3.000,00 €		Instandsetzung		
Salamander	**900,00 €**		Invest		
TMH					
Kassenmonitor	**1.000,00 €**	Puffer	Invest		
Kaffeebrüher	500,00 €	Puffer	Invest		
Reparatur Sprinkleranlage	????		Reparatur		
Kühlaggregat Kühlzelle versetzen	**5.300,00 €**		Instandsetzung		
WCs Austausch	**1.131,00 €**		Instandsetzung		
Geschirrspüler	**7.000,00 €**		**Invest**		
Fluchtwegebeleuchtung	5.300,00 €		Reparatur		
Lichtdecke	5.900,00 €	Puffer	Reparatur		
Mischpult	**8.200,00 €**		**Invest**	Fördermittel beantragt	
Lotter Armatur	**950,00 €**		Instandsetzung		
Notstromanlage	**900,00 €**		Reparatur		
Staubsauger	300,00 €		Invest		
Austausch Sprachalarmanlage	17.506,00 €	Puffer	Instandsetzung		
Verwaltung					
Bürostuhl	**600,00 €**	Puffer	Invest		
Drucker FIBU	**1.500,00 €**		Invest		
Freiluft- VA					
Markthütten	**7.850,00 €**		Invest	Abschluss der Erneuerung	


Geschäftsführung / Leitende Angestellte
Uta Moritz und Jörg Bringewald
Badbetrieb
Veranstaltungen
Badbetrieb
Bereichsleiter
1 VZÄ
Bad / Sauna / Kurse
1 VZÄ
1 VZÄ
1 VZÄ
1 VZÄ
1 VZÄ
0,75 VZÄ
geringfügig
Azubi
Buchhaltung / Bad Kasse
Bereichsleiter
1 VZÄ
Lohn / Fibu
1 VZÄ
Bad / Kasse
0,875 VZÄ
0,875 VZÄ
0,75 VZÄ
Technik
Bereichsleiter
1 VZÄ
1 VZÄ
1 VZÄ
1 VZÄ
Marketing / VA-Planung
1 VZÄ
0,75 VZÄ
Azubi
EJC
0,75 VZÄ
TMH
Bereichsleiter
1 VZÄ
Technik
1 VZÄ
0,5 VZÄ
Gastronomie
1 VZÄ
0,75 VZÄ
0,75 VZÄ
0,625 VZÄ
Reinigung
1 VZÄ
0,75 VZÄ
0,75 VZÄ
0,75 VZÄ

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.3 Döllnitzbahn GmbH

Beteiligungsbericht Döllnitzbahn GmbH

Bezeichnung	Döllnitzbahn GmbH	
Stammkapital (EUR)	51.131,00	
Gesellschafter	Große Kreisstadt Oschatz	13,05%
Unternehmenszweck	Schaffung der techn. und organisator. Voraussetzungen für Schienenpersonennahverkehr auf der Döllnitzbahn	
Organe	Gesellschafterversammlung Geschäftsleitung	
Geschäftsleitung	Ingo Neidhardt	
Abschlussprüfer	B & P Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden	

Beteiligungsbericht Döllnitzbahn GmbH

		2022	2023	Plan 2024	2024
1. Kennzahlen					
Kostendeckungsgrad	%	99,5%	95,3%		100,4%
Umsatz pro Fahrgast	EUR	3,64	3,90		3,59
Vermögenssituation					
Vermögensstruktur	%	73,22	61,12		57,96
Fremdkapitalquote	%	84,06	81,53		81,82
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote	%	15,94	18,47		18,18
Eigenkapitalreichweite ohne Verlustausgleich					
Liquidität					
Effektivverschuldung	TEUR	-0,4	-117,1		-123,8
kurzfristige Liquidität	%	100,09	119,06		118,91
Rentabilität					
Eigenkapitalrendite	%	0,00	0,00		0,00
Gesamtkapitalrendite	%	0,14	0,02		0,00
Geschäftserfolg					
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	10,85	10,90		8,55
Arbeitsproduktivität		0,29	0,33		0,27

		2022	2023	Plan 2024	2024
2. sonstige Wirtschaftsdaten					
Investitionen	TEUR	9,2	9,4		70,5
lfd. Zuschüsse Stadt	TEUR	22,9	22,9		22,9
weitere Zuschüsse	TEUR	0	0		0
Anzahl Mitarbeiter		15	18		21
Bürgschaften	TEUR	0	0		0

B & P Wirtschaftsprüfung

Bericht über die Prüfung

des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024

und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2024

Döllnitzbahn GmbH

Bahnhofstraße 6

04769 Mügeln

B & P Wirtschaftsprüfung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungsverzeichnis	3
A. Prüfungsauftrag	4
B. Lage des Unternehmens	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
C.1 Gegenstand der Prüfung	7
C.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
D.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
D.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
D.1.2 Jahresabschluss	10
D.1.3 Lagebericht	11
D.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
D.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
D.2.2 Bewertungsgrundlagen	11
D.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	12
D.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	12
D.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	12
D.3.2 Finanzlage	14
D.3.3 Ertragslage	15
E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	16
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	17
G. Anlagenverzeichnis	20

B & P Wirtschaftsprüfung

Abkürzungsverzeichnis

AEG	Allgemeines Eisenbahngesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BS WP/vBP	Satzung der Wirtschaftsprüferkammer über die Rechte und Pflichten bei der Ausübung der Berufe des Wirtschaftsprüfers und des vereidigten Buchprüfers
DATEV eG	Datenverarbeitung und Dienstleistung für den steuerberatenden Beruf eG, Nürnberg
DBG	Döllnitzbahn GmbH
FinVO ÖPNV	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs
GewStG	Gewerbesteuergesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HR	Handelsregister
IAE	Inflationsausgleich Energie ÖPNV
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS KMU 7	IDW Prüfungsstandard für weniger komplexe Einheiten: Prüfungsurteil, Berichterstattung und Archivierung (09.2022)
IDW PS 720	IDW Prüfungsstandard: "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG"
IKS	Internes Kontrollsystem
KStG	Körperschaftsteuergesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SOEG	Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH
SSB	Sächsische Schmalspurbahn
UStG	Umsatzsteuergesetz
Vj.	Vorjahr
WPO	Wirtschaftsprüferordnung
ZVNL	Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig

B & P Wirtschaftsprüfung

A. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts der Döllnitzbahn GmbH zum 31. Dezember 2024 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

In der Gesellschafterversammlung vom 25. November 2024 der

Döllnitzbahn GmbH,
Mügeln

(im Folgenden auch ”Gesellschaft“ oder "DBG" genannt)

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 freiwillig in entsprechender Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB. Die Prüfung erfolgt auf Grundlage des § 96a SächsGemO in Verbindung mit § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben. Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 16. Juni 2025 schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten. Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2024, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2024 (Anlage 4) beigefügt. Der Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers ist in Anlage 5 enthalten. Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 6 und 7 dargestellt. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Anlage 8.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem PS KMU 7 (09.2022) "IDW Prüfungsstandard für weniger komplexe Einheiten: Prüfungsurteil, Berichterstattung und Archivierung" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf, erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 9 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach Nr. 9 Abs. 2 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B & P Wirtschaftsprüfung

B. Lage des Unternehmens

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Die von uns geprüften Unterlagen i.S.v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht /den Jahresabschluss (unter Einbeziehung der Buchführung) und den Lagebericht sowie alle Unterlagen, wie Kostenrechnungsunterlagen, Planungsrechnungen, wichtige Verträge, Protokolle und Berichterstattungen an die für die Überwachung Verantwortlichen, die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

- Die Fahrgastzahlen lagen mit 49.956 Personen fast auf Vorjahresniveau mit 50.268 Fahrgästen. Die im Verkehrsvertrag bestellte werktägliche Leistung von 20,0 Tkm wurde mit 23,0 Tkm erfüllt. Im touristischen Bereich wurden weitere 3 Tkm bestellt, die mit tatsächlich erbrachten Fahrleistungen von 3,5 Tkm erreicht wurden.
- Dennoch ist der Umsatz von TEuro 196 auf TEuro 179 vor allem durch geringere Fahrgeldeinnahmen und Provisionen gesunken, weil die Terminals zeitweise ausgefallen waren und zudem geringere Erlöse aus dem Historikzuschlag zum Deutschlandticket generiert wurden. Die Fahrgastzahlen und der Umsatz werden vor allem durch Veranstaltungen und thematische Sonderfahrten erreicht, weil ein touristisches Umfeld im Vergleich zu anderen Dampfbahnen fehlt. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind insbesondere das Bestellerentgelt in Höhe von TEuro 686 (Vj. TEuro 648), Ausgleichszahlungen für den Schülerverkehr in Höhe von TEuro 277 (Vj. TEuro 87) sowie der Ausgleich für höhengleiche Kreuzungen in Höhe von TEuro 77 (Vj. TEuro 48) enthalten. In 2024 hat die Gesellschaft keine IAE-Bundesmittel erhalten (Vj. TEuro 272). Der Personalaufwand stieg infolge der planmäßigen Tariferhöhungen von TEuro 603 auf TEuro 675. Aufgrund weiterer Kostensteigerungen, u. a. durch höhere Veranstaltungskosten sowie Fördermittelrückzahlungen, entstand ein Jahresfehlbetrag von TEuro 6 (Vj. Jahresüberschuss TEuro 75). Der Geschäftsverlauf wird insgesamt als nicht zufriedenstellend eingeschätzt.
- In 2024 wurden Investitionen von TEuro 71 realisiert. Die Investitionen in 4 Wartehallen sollen im Jahr 2025 abgeschlossen werden. Dennoch verminderte sich das Anlagevermögen auf TEuro 1.127 (Vj. TEuro 1.175,0), da gleichzeitig Abschreibungen von TEuro 119 anfielen. Durch den Jahresfehlbetrag sank das bilanzielle Eigenkapital von TEuro 353 auf TEuro 347. Die Eigenkapitalquote belief sich auf 18,2 % (Vj. 18,5 %). Korrespondierend zum Anlagevermögen reduzierte sich der Sonderposten von TEuro 880 auf TEuro 843, weil Zugängen von TEuro 49 planmäßige Auflösungen von TEuro 86 gegenüberstanden. Insgesamt wurden TEuro 135 Fördermittel für Investitionen ausgereicht. Die noch nicht verwendeten Fördermittel des Jahres 2024 sowie die in den Vorjahren bereits erhaltenen Fördermittel von insgesamt TEuro 480 sind in den sonstigen Verbindlichkeiten enthalten.
- Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte ausschließlich über Eigenmittel und Zuschüsse. Eine Fremdfinanzierung musste nicht in Anspruch genommen werden.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ebenfalls zutreffend.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

- Die Geschäftsführung sieht künftig deutlich schwierigere Rahmenbedingungen für den Betrieb der Döllnitzbahn. Ein uneingeschränkter Betrieb in der bisherigen Fahrplanvariante kann nur umgesetzt werden, wenn die Bestellerentgelte in bisheriger Höhe ohne Kürzung sowie zusätzliche Inflationsausgleichsmittel gezahlt werden. Laut Wirtschaftsplan wird mit Umsatzerlösen von TEuro 170 sowie Zuschüssen und sonstigen Erträgen von ca. 2,14 Mio. Euro gerechnet. Personalkosten werden in Höhe von TEuro 655 erwartet. Es wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Neben der Fertigstellung der Wartehallen ist die Sanierung der Stützmauer in Oschatz erforderlich. Das Investitionsvolumen wird auf ca. 3 Mio. Euro geschätzt, jedoch wurden bislang noch keine Fördermittel zugesagt. Da die Gesellschaft die Sanierung nicht aus eigenen Mitteln finanzieren kann, kann erst nach einer Fördermittelzusage frühestens im Jahr 2026 begonnen werden.
- Grundsätzliche Risiken bestehen darin, dass die Bestellerentgelte trotz der vereinbarten Dynamisierung die Mehrkosten nicht abdecken. Außerdem sind größere Instandsetzungen nicht vom Bestellerentgelt umfasst, so dass notwendige Fördermittel von der Mittelbereitstellung im Haushalt des Freistaates Sachsen abhängig sind. Besondere Risiken liegen in der Entwicklung der kommunalen Haushalte. Würden die Mittel im Haushalt des Freistaates Sachsen wie angekündigt um 10 % gekürzt, führte dies zwangsläufig zu einer entsprechenden Reduktion der Verkehrsleistung, wie sie bei anderen Dampfbahnen bereits zu beobachten war. Dadurch käme es zu einem Absinken der Fahrgastzahlen, der Fahrgeldeinnahmen sowie zum Abstellen von Fahrzeugen und einer Reduzierung der Belegschaft. Für die Gesellschaft liegen außerdem Herausforderungen in der Instandhaltung der Infrastruktur und den Fahrzeugen. Nach aktuellem Stand kann die Hauptuntersuchung nur für den Triebwagen, die Lok 99 584 und eine Diesellok erfolgen; die andere Diesellok müsste abgestellt werden. Die Sanierung der Stützmauer in Oschatz ist ebenso dringlich, um die Strecke dauerhaft und risikolos befahren zu können. Um im Wettbewerb um gute Mitarbeiter bestehen zu können, bedarf es regelmäßiger Entgelterhöhungen, die sich in steigenden Personalkosten niederschlagen können.
- Die Umsatzerlöse sind abhängig von der Entwicklung des Tourismus in der Region Leipzig, während Sonderveranstaltungen vor allem witterungsbedingten Einflüssen unterliegen. Für den Schülerverkehr bergen die Überalterung der Gesellschaft sowie der Wegzug, insbesondere aus dem ländlichen Raum Risiken; jedoch bietet die Anbindung neuer Schülerverkehre aus Glossen auch Chancen. Ohne Einbeziehung des Schlosses Hubertusburg in Wermsdorf als touristischer Zielpunkt der Döllnitzbahn ist die Beibehaltung der Fahrgastzahlen nur durch immer neue Ideen für den touristisch geprägten Fahrbetrieb mit Dampf möglich.
- Die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs gibt dem Betrieb der Döllnitzbahn eine Sicherheit bis 2027. Durch die Kooperation mit der SOEG können in gewissem Umfang Synergien auf den Gebieten Personal, Werkstatt, Technik und Marketing genutzt werden; den Preissteigerungen bei der Instandsetzung der immer älter werdenden Technik sowie der Roh- und Betriebsstoffe kann dadurch jedoch nur bedingt entgegengewirkt werden. Chancen liegen in der gemeinsamen Vermarktung aller Bahnen durch die Marketingplattform "Dampfbahn-Route Sachsen" und der engen Kooperation mit der SOEG. Darüber hinaus könnte die Einbeziehung neuer touristischer Zielpunkte wie des Schlosses Hubertusburg in Wermsdorf zu einer positiven Entwicklung beitragen. Hier fehlt aktuell allerdings ein Nutzungskonzept sowie die Anbindung an die Döllnitzbahn. Auch der Kemmlitzer Streckenast böte für den touristischen Verkehr Chancen, wenn dort eine touristische Entwicklung einsetzen würde.

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und ihrer Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel.

B & P Wirtschaftsprüfung

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

C.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss (unter Einbeziehung der Buchführung) und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 13. Juni 2024 versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023. Die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 ist mit Gesellschafterbeschluss vom 30. Juli 2024 erfolgt.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von falschen Darstellungen im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

C.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss (unter Einbeziehung der Buchführung) und der Lagebericht frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die nachfolgende Darstellung und Beschreibung von Prüfungsumfang und Prüfungsvorgehen ist so angelegt, dass es dem Aufsichtsgremium möglich ist, daraus Konsequenzen für die eigene Überwachungsaufgabe zu ziehen.

Unsere Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten Mai und Juni 2025 in unseren Kanzleiräumen durchgeführt und am 16. Juni 2025 beendet.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsleitung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken. Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen. Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind. Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Vollständigkeit und Bewertung des Anlagevermögens und der gewährten Investitionszuschüsse,
- Bestand und Bewertung der Forderungen,
- Vollständigkeit und Bewertung von Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten,
- Erlösrealisierung und verursachungsgerechte Erfassung wesentlicher Posten der Gewinn- und Verlustrechnung,
- Vollständigkeit und Plausibilität insbesondere der prognostischen Angaben sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung im Lagebericht sowie
- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG anhand des Fragenkatalogs des IDW PS 720.

Das Anlagevermögen haben wir insbesondere hinsichtlich der Zu- und Abgänge geprüft. Bei den Zugängen haben wir vor allem die Zulässigkeit der Aktivierung, das Aktivierungsvolumen und die vollständige und zeitgerechte Erfassung aller zu aktivierenden Kosten geprüft. Darüber hinaus haben wir uns von der Richtigkeit der Abschreibungen überzeugt. Die korrespondierende Entwicklung des Sonderpostens für zuwendungsfinanzierte Gegenstände des Anlagevermögens haben wir in diesem Zusammenhang ebenfalls geprüft.

Von der zutreffenden Bilanzierung und Werthaltigkeit der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch Prüfung des IKS überzeugt. Auf die Einholung bewusst ausgewählter Saldenbestätigungen haben wir verzichtet und uns stattdessen durch Einsichtnahme der Rechnungen und und Zahlungen im Folgejahr von der Werthaltigkeit überzeugt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wir insbesondere hinsichtlich ihrer Werthaltigkeit und Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung geprüft. In diesem Zusammenhang haben wir uns von der zutreffenden Rechnungsabgrenzung überzeugt.

Neben der Kontrolle der Inanspruchnahme und Auflösung bestehender Rückstellungen richtete sich unsere Prüfungstätigkeit vor allem auf die vollständige Erfassung und Bewertung aller wesentlichen, erkennbaren Risiken des Geschäftsbetriebes der Gesellschaft.

Die Prüfung der Umsatzerlöse erfolgte durch Plausibilisierung anhand von Verträgen und sonstigen Aufzeichnungen. Dabei haben wir insbesondere die zutreffende und periodengerechte Realisierung der Umsatzerlöse nachvollzogen. Der Materialaufwand wurde insbesondere durch analytische Prüfungshandlungen geprüft. Für den Personalaufwand wurde eine Plausibilitätsverprobung der Löhne und Gehälter mit den Lohnjournalen der Lohnbuchhaltung vorgenommen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden vor allem anhand bestehender Verträge sowie durch Einsichtnahme in Eingangsrechnungen und gezielte Stichproben in wesentliche Positionen geprüft.

Bestätigungen Dritter wurden wie folgt und nach folgenden Kriterien eingeholt:

- Kreditinstitute wurden zum Nachweis von Guthaben um Abgabe einer Saldenbestätigung gebeten.
- Von der betreuenden Steuerberatungsgesellschaft wurde eine Saldenbestätigung über den Stand der Veranlagung, steuerliche Risiken und ausstehende Honorarforderungen eingeholt.
- Rechtsanwaltsbestätigungen über schwebende Rechtsstreitigkeiten und ausstehende Honorare wurden erbeten.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit dieser Aufklärungen und Nachweise sowie der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts in der von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung am 16. Juni 2025 schriftlich bestätigt.

B & P Wirtschaftsprüfung

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

D.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

D.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Im Rahmen unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen.

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist klar und übersichtlich geordnet, sodass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden nach dem Ergebnis unserer Prüfung in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht abgebildet.

Die Erstellung der Finanz- und Anlagenbuchhaltung sowie des Jahresabschlusses wird IT-gestützt unter Verwendung der DATEV eG durchgeführt. Die Erstellung der Finanz-, Anlagen- und Lohnbuchhaltung sowie des Jahresabschlusses erfolgt durch die Wirtschaftsberatung und Treuhand GmbH, Steuerberatungsgesellschaft, Dresden.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

D.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso in allen wesentlichen Belangen beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Zur Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben, über die von uns nicht an anderer Stelle berichtet wird, stellen wir fest, dass die Berichterstattung im Anhang durch die gesetzlichen Vertreter vollständig und im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang ausgeführt wurde. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angabe der Geschäftsführerbezüge im Anhang gemäß § 285 Nr. 9 Buchstabe a HGB zu Recht erfolgt.

B & P Wirtschaftsprüfung

D.1.3 Lagebericht

Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

D.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

D.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

D.2.2 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Im Rahmen der Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist insbesondere die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten von Bedeutung, weil mit derartigen Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter eine Einflussnahme auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ermöglicht wird.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 ist auf der Grundlage folgender wesentlicher Bewertungsgrundlagen aufgestellt worden, die nachstehend erläutert werden. Wesentliche Bewertungsgrundlagen sind solche, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Bewertungsgrundlagen für die Information der Berichtsadressaten von Bedeutung sind, weil sie die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet, so dass wir auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3) verweisen. Zu den wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen geben wir ergänzend folgende Erläuterungen:

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Wert von über Euro 250,00 bis 800,00 werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. Im Jahr 2020 wurde für geringwertige Wirtschaftsgüter ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahr linear abgeschrieben wird.

Die Abschreibung für die Reisezugwagen erfolgt nur bis zu einem Restbuchwert von TEuro 10,0, da für diese Vermögensgegenstände auch nach Ablauf der Nutzungsdauer mindestens dieser Wert realisierbar ist.

Der Ansatz der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zu Nennwerten. Dem Niederstwertprinzip wurde durch eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von TEuro 0,1 (Vj. TEuro 0,3) Rechnung getragen.

Erhaltene Zuschüsse für Investitionen werden als Sonderposten ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände abgeschrieben; eine Verrechnung mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten erfolgt nicht. Zugängen von 48,6 standen Auflösungen von 85,7 gegenüber.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertreter obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichts zu beurteilen.

B & P Wirtschaftsprüfung

D.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

D.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

D.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2024 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2023 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2024 und 31. Dezember 2023.

VERMÖGENSSTRUKTUR	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderung	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	19,8	1,0	6,4	0,3	13,4	209,4
Sachanlagen	1.106,1	58,0	1.167,5	61,1	-61,4	-5,3
Finanzanlagen	1,1	0,1	1,1	0,1	0,0	0,0
	1.127,0	**59,1**	**1.175,0**	**61,5**	**-48,0**	**-4,1**
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Vorräte	68,4	3,6	44,6	2,3	23,8	53,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
- Forderungen LuL	12,2	0,6	11,5	0,6	0,7	6,1
- Sonstige Vermögensgegenstände	104,3	5,5	63,7	3,4	40,6	63,7
	116,5	6,1	75,2	4,0	41,3	54,9
Liquide Mittel	593,5	31,1	611,6	32,0	-18,1	-3,0
Rechnungsabgrenzungsposten	3,1	0,1	3,9	0,2	-0,8	-20,5
	781,5	**40,9**	**735,3**	**38,5**	**46,2**	**6,3**
Gesamtvermögen	**1.908,5**	**100,0**	**1.910,3**	**100,0**	**-1,8**	**-0,1**

Das Gesamtvermögen hat sich leicht um TEuro 1,8 (-0,1 %) auf TEuro 1.908,5 vermindert. Während sich das Anlagevermögen reduzierte, stiegen die Vermögensgegenstände an.

Im Anlagevermögen standen Investitionen von TEuro 70,5 Abschreibungen von TEuro 118,5 gegenüber. Die Investitionen betrafen im Wesentlichen Regelwerke für die Lokwerkstatt (TEuro 18,1) sowie Planungsleistungen für die Stützmauer in Oschatz (TEuro 48,6).

Der Anstieg der Vorräte betrifft vor allem Hilfs- und Treibstoffe. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind insbesondere Ansprüche aus Zuschüssen für das Bildungsticket und höhengleiche Kreuzungen von TEuro 45,2 (Vj. TEuro 9,6) sowie aus Umsatzsteuer mit TEuro 37,1 (Vj. 42,1) enthalten.

KAPITALSTRUKTUR	Bilanz zum 31.12.2024		Bilanz zum 31.12.2023		Veränderung	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	51,1	2,7	51,1	2,7	0,0	0,0
Gewinnvortrag	301,7	15,8	226,1	11,8	75,6	33,4
Jahresfehlbetrag	-5,8	-0,3	75,6	4,0	-81,4	-107,7
	347,0	18,2	352,8	18,5	-5,8	-1,6
Fremdkapital						
Sonderposten (70%)	589,8	30,9	615,8	32,2	-26,0	-4,2
	936,8	**49,1**	**968,6**	**50,7**	**-31,8**	**-3,3**
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital						
Fremdkapital						
Sonderposten (30%)	252,8	13,3	263,9	13,8	-11,1	-4,2
Rückstellungen						
- Steuerrückstellungen	25,2	1,3	25,2	1,3	0,0	0,0
- Sonstige Rückstellungen	39,1	2,0	38,3	2,0	0,8	2,1
	64,3	3,3	63,5	3,2	0,8	1,3
Verbindlichkeiten						
- aus Lieferungen und Leistungen	127,4	6,7	204,0	10,7	-76,6	-37,5
- sonstige	527,2	27,6	410,3	21,5	116,9	28,5
	654,6	34,3	614,3	32,2	40,3	6,6
	971,7	**50,9**	**941,7**	**49,3**	**30,0**	**3,2**
Gesamtkapital	**1.908,5**	**100,0**	**1.910,3**	**100,0**	**-1,8**	**-0,1**

Die Verminderung des Eigenkapitals entspricht dem Jahresfehlbetrag von TEuro 5,8. Durch den Verlust sank auch die Eigenkapitalquote von 18,5 % auf 18,2 %.

Im Sonderposten waren Zuführungen von TEuro 48,6 zu verzeichnen, denen planmäßige Auflösungen in Höhe von TEuro 85,7 gegenüberstanden.

Die Steuerrückstellungen betreffen die nicht fällige Umsatzsteuer aufgrund der Istversteuerung sowie die erwarteten Ertragsteuernachzahlungen für 2023. In den sonstigen Rückstellungen sind neben rückständigen Urlaubsansprüchen von TEuro 11,3 (Vj. TEuro 12,6) insbesondere die Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses von TEuro 17,3 (Vj. TEuro 13,7) enthalten. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen noch nicht vollständig zweckentsprechend verwendete Zuschüsse in Höhe von TEuro 480,4 (Vj. TEuro 394,0).

D.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der direkten/indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht.

		2024 TEUR	2023 TEUR
	Jahresüberschuss	-5,8	75,6
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	118,5	119,7
+	Zunahme der Rückstellungen	0,8	18,9
+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-85,7	-85,7
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-64,3	135,1
-	Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-43,5	-11,8
+/-	Zinsaufwendungen / Zinserträge	-0,1	0,3
+	Ertragsteueraufwand	-1,0	31,7
+	Ertragsteuerzahlungen	-1,6	6,9
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-82,7**	**290,7**
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-18,1	0,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-52,4	-9,4
+	Erhaltene Zinsen	0,1	0,1
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-70,4**	**-9,3**
+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen	135,0	135,0
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**135,0**	**135,0**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-18,1	416,4
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	611,6	195,2
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**593,5**	**611,6**

B & P Wirtschaftsprüfung

D.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2024 und 2023 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01. bis 31.12.2024		01.01. bis 31.12.2023		Veränderung	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	179,5	12,9	196,2	12,8	-16,7	-8,5
sonstige betriebliche Erträge	1.215,6	87,1	1.337,2	87,2	-121,6	-9,1
Gesamtleistung	**1.395,1**	**100,0**	**1.533,4**	**100,0**	**-138,3**	**-9,0**
Materialaufwand	-338,3	-24,2	-464,7	-30,3	126,4	27,2
Rohergebnis	**1.056,8**	**75,8**	**1.068,7**	**69,7**	**-11,9**	**-1,1**
Personalaufwand	-674,9	-48,4	-602,9	-39,3	-72,0	-11,9
Abschreibungen	-118,5	-8,5	-119,7	-7,8	1,2	1,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	-268,1	-19,3	-236,6	-15,4	-31,5	-13,3
sonstige Steuern	-2,1	-0,2	-1,9	-0,1	-0,2	-10,5
ordentliche Aufwendungen	**-1.063,6**	**-76,4**	**-961,1**	**-62,6**	**-102,5**	**10,7**
Betriebsergebnis	**-6,8**	**-0,6**	**107,6**	**7,1**	**-114,4**	**-106,3**
Finanzergebnis	**0,1**	**0,0**	**-0,3**	**0,0**	**0,4**	**-133,3**
Steuern von Einkommen und Ertrag	0,9	0,1	-31,7	-2,1	32,6	102,8
Jahresüberschuss	**-5,8**	**-0,5**	**75,6**	**5,0**	**-81,4**	**-107,7**

Der Rückgang der Umsatzerlöse in 2024 ist auf geringere Erlöse aus der Personenbeförderung mit TEuro 108,5 (Vj. TEuro 128,5) sowie aus Provisionen mit TEuro 23,3 (Vj. TEuro 33,2) zurückzuführen. Die Umsätze aus dem Imbissbetrieb wurden von TEuro 20,5 auf TEuro 24,6 gesteigert.

Das Bestellerentgelt ist im Jahr 2024 durch die vereinbarte Dynamisierung von 647,9 auf TEuro 685,6 gestiegen. Der im Jahr 2023 enthaltene zusätzliche Inflationsausgleich ÖPNV von TEuro 272,9 wurde der Gesellschaft im Jahr 2024 nicht gewährt. Dies konnte zum Teil durch ergänzende Ausgleichsleistungen für den Ausbildungsverkehr von TEuro 175,0 kompensiert werden.

Der Anstieg des Personalaufwands begründet sich in Lohn- und Gehaltssteigerungen sowie der Einstellung von technischem Personal; die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer stieg von 20 auf 21 Personen. Der leichte Rückgang der Abschreibungen ist auf geringere Investitionen in geringwertige Wirtschaftsgüter zurückzuführen.

Während sich die Raumkosten, Versicherungsaufwendungen und Reparaturen um TEuro 14,3 leicht auf TEuro 90,9 verringerten, stiegen vor allem die Werbe- und Veranstaltungskosten (+ TEuro 25,5) durch das Bahnhofsfest im September 2024 auf TEuro 77,8. Fördermittelrückzahlungen von TEuro 12,0 belasteten das Ergebnis zusätzlich.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem negativen Betriebsergebnis von TEuro 6,8 (Vj. Überschuss TEuro 107,6) ab. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses und der Ertragsteuererstattung aufgrund des Verlustrücktrags verbleibt ein Jahresfehlbetrag von TEuro 5,8 (Vj. Jahresüberschuss TEuro 75,6).

E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 8 (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Folgende Sachverhalte und Feststellungen, die Bedenken gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen können, sind hervorzuheben:

- Die Beförderungsentgelte konnten im Jahr 2024 nicht vollständig erhoben werden, weil die Terminals zeitweise ausgefallen sind (Fragenkreis 3f).
- Im Wirtschaftsplan des Jahres 2024 waren keine Investitionen vorgesehen; tatsächlich wurden Investitionen von TEuro 70,5 realisiert. Dadurch kam es zu einer Planüberschreitung. Wir empfehlen, künftig einen angemessenen Planansatz für Ersatzinvestitionen im Wirtschaftsplan vorzusehen. Außerdem sollte die Sanierung der Stützmauer in Oschatz als Investitionsvorhaben aufgenommen und entsprechend geplant werden (Fragenkreis 8d).
- Das langfristig gebundene Vermögen ist nur zu rund 80 % durch interne langfristige Finanzierungsquellen (Eigenkapital und anteiliger Sonderposten) refinanziert. Infolge dieser nicht ausgeglichenen Finanzierungsstruktur können Liquiditätsengpässe nicht ausgeschlossen werden (Fragenkreise 12a und 13a).
- Die Gesellschaft ist strukturell dauerdefizitär, da aufgrund der Tätigkeiten im Bereich der Daseinsvorsorge keine kostendeckenden Entgelte erhoben werden können. Die Gesellschaft ist somit auf eine Bezuschussung des laufenden Geschäftsbetriebs und notwendiger Investitionen angewiesen, um ihre Geschäftstätigkeit aufrecht erhalten zu können (Fragenkreis 15a).

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 16. Juni 2025 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Döllnitzbahn GmbH, Mügeln, zum 31. Dezember 2024 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Döllnitzbahn GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Döllnitzbahn GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Döllnitzbahn GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung

der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem IDW Prüfungsstandard für weniger komplexe Einheiten: Prüfungsurteil, Berichterstattung und Archivierung (IDW PS KMU 7 (09.2022)).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

B & P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschafts-prüfungs-gesellschaft Siegel Dresden

B & P GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dresden, 16. Juni 2025

Stephanie Oberhauser
Wirtschaftsprüferin

Anita Tomisch
Wirtschaftsprüferin

B & P Wirtschaftsprüfung

G. Anlagenverzeichnis

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2024	1
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2024	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	5
Rechtliche Verhältnisse	6
Steuerliche Verhältnisse	7
Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	8
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungs-gesellschaften vom 1. Januar 2024	9

B I L A N Z

Anlage 1

zum 31. Dezember 2024

Döllnitzbahn GmbH
Mügeln

AKTIVA

	EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		19.748,00	6.359,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21.102,79		21.102,79
- davon Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten EUR 1,00 (EUR 1,00)			
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	367.261,00		386.566,00
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	583.954,00		653.591,00
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.548,00		53.089,00
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	96.267,16		53.131,14
		1.106.132,95	1.167.479,93
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		1.089,02	1.089,02
Summe Anlagevermögen		1.126.969,97	1.174.927,95
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	59.829,17		33.738,15
2. fertige Erzeugnisse und Waren	8.613,87		10.841,65
		68.443,04	44.579,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.188,93		11.544,33
2. sonstige Vermögensgegenstände	104.294,75		63.694,74
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 30,00 (EUR 30,00)			
		116.483,68	75.239,07
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		593.490,98	611.571,50
Summe Umlaufvermögen		778.417,70	731.390,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.109,00	3.936,00
		1.908.496,67	**1.910.254,32**

PASSIVA

	EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		51.131,00	51.131,00
II. Gewinnvortrag		301.727,38	226.099,37
III. Jahresfehlbetrag		5.839,91	-75.628,01
Summe Eigenkapital		347.018,47	352.858,38
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		842.610,86	879.660,91
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	25.178,01		25.163,61
2. sonstige Rückstellungen	39.094,00		38.310,00
		64.272,01	63.473,61
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	127.440,25		203.993,98
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 127.440,25 (EUR 203.993,98)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	527.155,08		410.267,44
- davon aus Steuern EUR 3.426,96 (EUR 3.577,84)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (EUR 413,78)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 527.155,08 (EUR 410.267,44)			
		654.595,33	614.261,42
		1.908.496,67	**1.910.254,32**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Anlage 2
Seite 1

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Döllnitzbahn GmbH
Mügeln

	EUR	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse		179.463,73	196.236,31
2. Gesamtleistung		**179.463,73**	**196.236,31**
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung auf Forderungen	0,00		300,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.716,00		817,00
c) Erträge aus Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil und anderer Sonderposten	85.664,00		85.664,00
d) übrige sonstige betriebliche Erträge	1.128.221,11		1.250.418,74
		1.215.601,11	1.337.199,74
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	86.043,49		108.319,76
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	252.261,92		356.429,97
		338.305,41	464.749,73
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	540.286,22		481.342,13
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	134.572,57		121.481,86
- davon für Altersversorgung EUR 6.669,60 (EUR 7.104,60)			
		674.858,79	602.823,99
6. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		118.502,63	119.742,70
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	63.150,89		67.896,60
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	22.041,51		28.470,96
c) Reparaturen und Instandhaltungen	5.699,44		8.793,66
d) Fahrzeugkosten	20.814,65		18.403,66
e) Werbe- und Reisekosten	77.770,42		54.692,34
f) verschiedene betriebliche Kosten	78.303,48		58.214,27
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		0,00
h) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	351,93		100,00
		268.132,32	236.571,49
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		63,29	70,37
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2,93	367,91
Übertrag		-4.673,95	109.250,60

Anlage 2
Seite 2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Döllnitzbahn GmbH
Mügeln

		EUR	2024 EUR	2023 EUR
Übertrag			-4.673,95	109.250,60
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-966,00	31.725,04
11.	**Ergebnis nach Steuern**		**-3.707,95**	**77.525,56**
12.	sonstige Steuern		2.131,96	1.897,55
13.	**Jahresfehlbetrag**		**5.839,91**	**-75.628,01**

Anhang zum Jahresabschluss 2024

I. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Döllnitzbahn GmbH hat ihren Sitz in Mügeln und ist eingetragen in das Handelsregister Leipzig, Register HRB 11013.

Der Jahresabschluss der Döllnitzbahn GmbH wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des HGB aufgestellt. Nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrages sowie der Sächsischen Gemeindeordnung erfolgt die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungsaufwendungen bewertet und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen wurden linear nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer zeitanteilig vorgenommen. Die Reisezugwagen werden nur bis zu einem Restbuchwert in Höhe von T€ 10,0 abgeschrieben, da auch nach Ablauf der Nutzungsdauer mindestens dieser Wert realisierbar ist.

Die Bilanzgliederung des Anlagevermögens erfolgte abweichend zu § 266 Abs. 2 HGB entsprechend der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Verkehrsunternehmen.

Bei den Anlagezugängen wurde die Abschreibung pro rata temporis berechnet.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter (bis € 800,00) wurden in voller Höhe abgeschrieben und werden im Zugangsjahr gleichzeitig als Vollabgang erfasst. Aus dem Jahr 2020 besteht noch ein Sammelposten, der gleichmäßig über fünf Jahre aufgelöst wird.

Vorräte wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Dem allgemeinen Kreditrisiko wurde durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen.

Die anderen Gegenstände des Umlaufvermögens wurden mit dem Nennbetrag oder mit dem am Stichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen wird entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen Anlagegüter aufgelöst.

Die Steuerrückstellungen erfassen die nach steuerrechtlichen Vorschriften ermittelten Steuerabschlusszahlungen.

Die sonstigen Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.

II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn-und Verlustrechnung

1. Anlagespiegel 2024

   Es wird auf Seite 5 verwiesen.

2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

   Der Posten enthält Beträge in Höhe von € 3.663,49 (Vorjahr: € 0,00) gegen Gesellschafter.

3. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Stand 01.01.2024	879.660,91
Zugang	48.613,95
Auflösung	- 85.664,00
Stand 31.12.2024	842.610,86

   Die Auflösung wird unter sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

4. Sonstige Rückstellungen

	Stand 01.01.2024	A = Auflösung V = Verbrauch		Einstellung	Stand 31.12.2024
Sonstige Rückstellungen					
Jahresabschlusserstellung	8.200,00	V	8.200,00	11.000,00	11.000,00
VVDE Gesamtumlageverpflichtung	10.810,00	A	1.716,00	- -	9.094,00
ausstehende Urlaubstage	12.600,00	V	1.300,00	- -	11.300,00
Wirtschaftsprüfer	5.500,00	V	5.500,0	6.300,00	6.300,00
Aufbewahrungsverpflichtung	500,00		- -	- -	500,00
Berufsgenossenschaft	700,00	V	700,00	900,00	900,00
		A	1.716,00		
	38.310,00	V	15.700,00	18.200,00	39.094,00

5. Verbindlichkeiten

   In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind € 17.989,86 (Vorjahr € 29.664,70) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind € 0,00 (Vorjahr: € 48,00) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Als Sicherheiten für die Verbindlichkeiten bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte.

6. Aufgliederung der Umsatzerlöse

Erlöse Personenbeförderung	108.511,09
Speisen und Getränke	24.634,44
Provisionen	23.275,68
Diverse Verkäufe und erbrachte Leistungen	23.042,52
	179.463,73

III. Sonstige Angaben

1. Anzahl der Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 21 Arbeitnehmer beschäftigt. Sie verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche:

technisches Personal	11
Verwaltung	5
Aushilfen	5
	21

2. Mitglieder des Geschäftsführungsorgans

Ingo Neidhardt, Jonsdorf, Geschäftsführer der Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH

3. Bezüge der Organmitglieder

Bezüglich des Geschäftsführers wird auf § 286 Abs. 4 HGB verwiesen.

4. Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt € 6.300,00

IV. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Geschäftsführer schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von € 5.839,91 mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen.

Mügeln, den 10. April 2025

.....
Ingo Neidhardt

Anlagenspiegel zum 31.12.2024

Döllnitzbahn GmbH Betrieb der Mügelner Schmalspurbahn, Mügeln

	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2024 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2024 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2024 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2023 EUR
Anlagevermögen													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13.467,51	18.079,19			31.546,70	7.108,51	4.690,19			11.798,70		19.748,00	6.359,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	**13.467,51**	**18.079,19**			**31.546,70**	**7.108,51**	**4.690,19**			**11.798,70**		**19.748,00**	**6.359,00**
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.225,79				32.225,79	11.123,00				11.123,00		21.102,79	21.102,79
davon Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	11.124,00				11.124,00	11.123,00				11.123,00		1,00	1,00
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstungen und Sicherungsanlagen	769.076,98	1.789,18		6.150,23	777.016,39	382.510,98	27.244,41			409.755,39		367.261,00	386.566,00
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	1.495.189,91				1.495.189,91	841.598,91	69.637,00			911.235,91		583.954,00	653.591,00
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	171.662,29	1.391,03	3.891,03		169.162,29	118.573,29	16.931,03	3.890,03		131.614,29		37.548,00	53.089,00
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	53.131,14	49.286,25		-6.150,23	96.267,16	0,00				0,00		96.267,16	53.131,14
Summe Sachanlagen	**2.521.286,11**	**52.466,46**	**3.891,03**	**0,00**	**2.569.861,54**	**1.353.806,18**	**113.812,44**	**3.890,03**		**1.463.728,59**		**1.106.132,95**	**1.167.479,93**
III. Finanzanlagen													
Beteiligungen	1.089,02				1.089,02	0,00				0,00		1.089,02	1.089,02
Summe Finanzanlagen	**1.089,02**				**1.089,02**	**0,00**				**0,00**		**1.089,02**	**1.089,02**
Summe Anlagevermögen	**2.535.842,64**	**70.545,65**	**3.891,03**		**2.602.497,26**	**1.360.914,69**	**118.502,63**	**3.890,03**		**1.475.527,29**		**1.126.969,97**	**1.174.927,95**

Döllnitzbahn GmbH, 04769 Mügeln

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

A. Geschäftsverlauf im Jahre 2024

I. Die Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

2024 konnten 49.956 Fahrgäste auf der Döllnitzbahn gezählt werden. Sowohl im Vergleich zu 2019 als auch zu 2023 lagen diese damit bei ca. 100%. (2019 = 50.361, 2023 = 50.268). Differenziert betragen die Fahrgastzahlen für den werktäglichen Verkehr (mit Schülern und sonstige Reisende) 50 % und für den touristischen Dampfverkehr 50 %.

Weiterhin ist zu sagen, dass ein fehlendes touristisches Umfeld im Vergleich zu den anderen täglich verkehrenden vier Dampfbahnen kaum Impulse in den Sommermonaten 2024 gebracht hat. Mit dem Jagdschloss Wermsdorf steht zwar ein touristisches Ziel für die Döllnitzbahn zur Verfügung, es fehlen aber weiterhin ein Nutzungskonzept und dessen Anbindung mit unserer Bahn.

Die attraktiven Veranstaltungen und Themenfahrten, welche einen hohen Aufwand bedeuten, konnten in 2024 wieder angeboten und durchgeführt werden. Dabei handelt es sich im Gegensatz zu anderen Schmalspurbahnen um Tagesgäste. Gleiches gilt für den Einsatz interessanter Fahrzeuge sowie für eine dichte Zugfolge. Nur mit einem weiterhin hohen Niveau an Dampfzug-Veranstaltungen, wie das Fest im September, zusätzliche Fahrten wie Frühlings- und Sommerfahrten, Oster- und Pfingstfahrten oder Glühweinfahrten zum Jahreswechsel, lassen sich die Fahrgastzahlen auf dem bekannten Niveau von 50 Tausend halten.

Die Mobilitätszentrale im Bahnhof Oschatz, betrieben durch die Döllnitzbahn, wirkt sich weiterhin positiv auf unsere Bahn aus. Gleiches gilt für das Geoportal Porphyr-Land Kaolin am Bf. Mügeln, betrieben durch die Stadt Mügeln.

Neben dem Ausfall von Zulieferfirmen und verschiedener Materialien stellte insbesondere die Kostenexplosion der Energie- und Materialpreise durch den Ukraine-Krieg die Döllnitzbahn vor große Herausforderungen. Das Deutschland-Ticket wird gegenüber der Döllnitzbahn von Bund über den Freistaat Sachsen und den ZVNL auch in 2024 ausgeglichen. Das gilt bisher jedoch nicht für IAP-Mittel Inflationsausgleich von Bund.

II. Die Umsatz- und Auftragsentwicklung der Döllnitzbahn GmbH

Auf der Grundlage des seit 2015 gültigen Verkehrsvertrages zwischen ZVNL und Döllnitzbahn GmbH wurde der vereinbarte Verkehrsumfang durch einen nicht unterbrochenen Verkehr in 2024 in vollem Umfang erfüllt. Im werktäglichen Verkehr (Schulzeit Mo-Fr und Ferien Do-So) wurden 22.971 km geleistet (bestellt sind 20 Tkm), im touristischen Bereich (Dampfzugbetrieb) konnten 3.513 km (bestellt sind 3 Tkm, inkl. Nostalgieverkehre des FV Wilder Robert) gefahren werden. Die Pünktlichkeit 2024 betrug 99,6 %.

Entgegen der Fahrgastzahlen fielen die Fahrgeldeinnahmen in 2024 deutlich. Sie lagen bei ca. 38 % zu 2023. Grund sind ein Ausfall der Terminals, bisher nicht gezahlte Ausgleiche für das Deutschland-Ticket sowie geringere Einnahmen aus dem Dampfzuschlag. Weitere Erlöse aus der Personenbeförderung ergeben sich aus MDV-Zuweisung von 21,3 T€, aus Sonderzügen von 9,8 T€ (Vorjahr ca. 5,0 T€), sowie aus Provisionsumsätzen in Höhe von 23,2 T€ (Vorjahr 33,2 T€).

III. Maßnahmen zur Beschaffung und Produktpolitik

Die sich im Unternehmen befindlichen Vorräte wie Diesel und weitere Betriebsstoffe wurden möglichst geringgehalten. Lediglich die Steinkohle wurde vor der Teuerung für einen Zweijahresbedarf bevorratet, was sich immer noch auszahlt. Ersatzteile und andere Verbrauchsstoffe wurden nicht auf Vorrat beschafft. Vorrangig werden bei Ersatzteilen vorhandene Altbestände verbraucht. Öle und Schmierstoffe werden im notwendigen Umfang vorrätig gehalten.

IV. Investitionen / Reko-Maßnahmen

Als Reko-Maßnahme ist 2024 die Hauptuntersuchung am Reisezugwagen 970-263 ohne Förderung begonnen worden; die Fertigstellung erfolgt Anfang 2025.

Die 2013 begonnene Streckeninstandsetzung musste auch 2024 wegen ausgebliebener Mittel seitens des Freistaates Sachsen ausgesetzt werden. Die vierjährige Sanierung der Stützmauer Oschatz wird nun voraussichtlich erst 2026 beginnen. Die Zuschüsse der Gesellschafter aus 2024 über 135 T€ wurden zusammen mit denen aus den beiden Vorjahren nach 2025 übertragen. In 2024 wurden 48 T€ für Planungsleistungen verwendet.

Die endgültige Fertigstellung der Wartehallen Naundorf, Thalheim, Schweta und Altoschatz verzögert sich wegen Problemen in der Baufirma. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

V. Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Das Bestellerentgelt (Betriebskostenzuschuss) ist aufgrund des laufenden Verkehrsvertrages mit dem ZVNL in 2024 in Höhe von 685,6 T€ ausgezahlt worden (2023 = 647,9 T€). Darin ist eine Dynamisierung von 1,8 % p.a. enthalten, sowie eine zusätzliche Erhöhung für 2024 vom Freistaat Sachsen gegenüber dem ZVNL von 4,03%.

IAE-Bundesmitteln „Inflationsausgleich ÖPNV“ für gestiegene Energiekosten wurden der Döllnitzbahn für 2024 über den Bund, den Freistaat Sachsen, den ZVNL und Landkreis Nordsachsen keine zur Verfügung gestellt (2023 ca. 201 T€, 2022 ca. 72. T€).

Des Weiteren erhielt die Döllnitzbahn in 2024 Zuschüsse nach § 16 AEG Ausgleich höhengleicher Kreuzungen in Höhe von ca. 76,7 T€ (2023 ca. 48,1 T€). Ausgleichszahlungen nach ÖPNV FinAusG für den Schülerverkehr erhielt die Döllnitzbahn vom Landkreis Nordsachsen in 2024 in Höhe von 80,1 T€ (2023 ca. 76 T€). Vom ZVNL wurden für den Schülerverkehr erstmalig ca. 196,3 T€ (2023 ca. 12 T€) zur Verfügung gestellt. Für die Beteiligung am MDV erhielt die Döllnitzbahn einen Betriebskostenzuschuss.

Die Finanzierung des Betriebs erfolgte ausschließlich über Eigenmittel und Zuschüsse. Eine Fremdfinanzierung musste nicht in Anspruch genommen werden.

VI. Personal und Sozialbereich

Zum Abschluss des Geschäftsjahres 2024 waren durchschnittlich 11 technische und 5 Verwaltungsmitarbeiter sowie 5 Aushilfen beschäftigt. Davon arbeiten 1,5 Mitarbeiter in der Mobilitätszentrale Oschatz.

Die Personalkosten lagen 2024 bei ca. 675 T€ (2023 bei ca. 603 T€). Die Gehälter wurden durchschnittlich um 4 % angehoben. Der Krankenstand war stabil. Die Kooperation mit dem DBV-Förderverein „Wilder Robert“ e.V. im Personalbereich für Dampfzugdienste wurde auf bewährter Vertragsbasis fortgesetzt. Zukünftig wird der Fokus auch auf eigene Mitarbeiter der Döllnitzbahn für den Dampfverkehr gelegt.

VII. Umweltschutz

Das Unternehmen hat sich dem sparsamen Einsatz von Ressourcen *v*erschrieben, unter Berücksichtigung der für einen Dampfbetrieb notwendigen Bedingungen.

VIII. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Zwischen den Zweckverband ZVNL und der Döllnitzbahn besteht bis Ende 2027 der laufende Verkehrsvertrag. Seit 2021 kommt eine Dynamisierung von 1,8 % zur Anwendung, in 2023 und 2024 gab es eine zusätzliche Erhöhung seitens des Freistaates Sachsen (2023: + 4,68%, 2024: + 4,03%) wegen der gestiegenen Personal- und CO2-Steuer-Kosten. In 2024 gab es keine IAE-Bundesmittel (Inflationsausgleich Energie ÖPNV). Für das im Mai 2023 eingeführte Deutschland-Ticket erhob die Döllnitzbahn (wie alle anderen Bahnen) einen Historik-Zuschlag von bis zu 10 €, womit sich der finanzielle Ausfall in Grenzen hielt.

In der Finanzierungsverordnung des Freistaates Sachsen für den Öffentlichen Personenverkehr (FinVO ÖPNV bis 2027) werden auch die Mittel für die Schmalspurbahnen gegenüber den Zweckverbänden (u.a. ZVNL) geregelt, um sie von eventuellen Kürzungen auszuschließen. Sie enthalten seit 2021 eine Dynamisierung von 1,8% mit zusätzlichen Erhöhungen für 2023 und 2024, müssen aber in jedem Doppelhaushalt neu beschlossen werden. Die Bestellerentgelte für die Schmalspurbahnen in Sachsen betrugen für 2024 10,9 Mio €, wovon die Döllnitzbahn über den ZVNL exakt 6,29% durchgereicht bekam.

Im beschlossenen Doppelhaushalt für 2023/2024 waren auch Mittel für SSB-Investitionen (Werkstätten und Infrastruktur) in Höhe von 1,5 Mio bzw. 2,9 Mio € enthalten, die aber von der Döllnitzbahn nicht in Anspruch genommen wurden. Zusätzliche Mittel im aktuellen Doppelhaushalt für Betriebshilfen für Schmalspurbahnen in Höhe von 675 T€ stehen nur für Museumsbahnen zur Verfügung.

Oberster Eisenbahn-Betriebsleiter EBL war bis 10/2024 Herr Sauer in Teilzeit. Nach seinem Tod wurde mit der Landesbahnaufsicht eine Übergangslösung mit den vorhandenen Eisenbahn-Betriebsleitern Uwe Jachmann (Fahrzeuge/Werkstatt), Lutz Haschke (Infrastruktur), Nicole Altenkirch (Betrieb) sowie Maximilian Schöne (örtl. Betriebsleiter Fahrzeuge/Werkstatt) und Henry Tschierschke (örtl. Betriebsleiter Infrastruktur) vereinbart, alle für jeweils beide Bahnen SOEG und Döllnitzbahn. Weitere örtliche Betriebsleiter sind Danny Lehmann (Vertrieb SOEG) und Alexandra Leipner (Betrieb Döllnitzbahn). Nach der Ausbildung zum EBL soll Nicole Altenkirch im Sommer 2025 die Aufgaben des obersten EBL übernehmen.

Durch die Untersuchungen an Lokomotiven und Wagen in der Zittauer Lok- und Wagenwerkstatt konnten auch in 2024 Kosten gespart werden. Aus Kostengründen wird nur eine einsatzfähige Dampflok vorgehalten. Die Hauptuntersuchung an der zweiten IV K Lok 99 574 musste aus Kostengründen bereits ausgesetzt werden. Nach Fristablauf der 99 584 Mitte 2026 wird diese einer Hauptuntersuchung unterzogen. Für die etwa einjährige Ausfallzeit werden für 2026/27 Leihloks angemietet.

Eine dringend notwendige Instandsetzung eines Bahnüberganges mit der S37 in Nebitzschen ist aus Kostengründen im Jahr 2024 unterblieben.

B. Darstellung der betrieblichen Lage

I. Vermögenslage

Aktiva	31.12.2024 T€	%	31.12.2023 T€	%	Veränderung T€	%
A. Anlagevermögen	1.127	59,0	1.175	61,5	-48	-4,1
B. Umlaufvermögen						
Vorräte	68	3,6	44	2,3	+24	+54,5
Forderungen	117	6,1	75	3,9	+42	+56,0
Flüssige Mittel	594	31,1	612	32,1	-18	-2,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3	0,2	4	0,2	-1	-25,0
	1.909	100,0	1.910	100,0	-1	-0,1
Passiva						
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital	51	2,7	51	2,7	0	0,0
II. Gewinnvortrag	302	15,8	226	11,8	+76	+33,6
III. Jahresergebnis	-6	-0,3	76	4,0	-82	-107,9
B. Sonderposten für Zuschüsse	843	44,2	880	46,1	-37	-4,2
C. Rückstellung	64	3,3	63	3,3	+1	+1,6
D. Verbindlichkeiten	655	34,3	614	32,1	+41	+6,7
	1.909	100,0	1.910	100,0	-1	-0,1

Infolge geringfügiger Investitionstätigkeit in Verbindung mit den laufenden Abschreibungen vermindert sich das Anlagevermögen um ca. 48 T€. Dadurch entstand ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 6 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 76 T€), ohne dass sich der Bestand an flüssigen Mitteln signifikant reduzierte.

II. Finanzlage

Die Gesellschaft konnte ihre finanziellen Verpflichtungen im Geschäftsjahr, ohne Aufnahme von Verbindlichkeiten, aus dem laufenden Geschäftsbetrieb erfüllen.

III. Ertragslage

	2024 T€	%	2023 T€	%	Veränderung T€	%
1. Umsatzerlöse	179	12,8	196	12,8	-17	-8,7
2. Sonstige Erträge	1.216	87,2	1.337	87,2	-121	-9,1
3. Erlöse	1.395	100,0	1.533	100,0	-138	-9,0
4. Materialaufwand	338	24,2	465	30,3	-127	-27,3
5. Rohergebnis	1.057	75,8	1.068	69,7	-11	-1,0
6. Personalaufwand	675	48,4	603	39,3	+72	+11,9
7. Abschreibungen	119	8,5	120	7,8	-1	-0,8
8. Sonstige Aufwendungen	268	19,2	236	15,4	+32	+13,6
9. Zinssaldo	0	0,0	0	0,0	0	0,0
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5	-0,3	109	7,2	-114	-104,6
11. Steuern vom Ertrag	+1	+0,1	32	2,1	-33	-103,1
12. Ergebnis nach Ertragsteuern	-4	-0,2	77	5,1	-81	-105,2
13. Sonstige Steuern	2	-0,2	2	0,2	0	0,0
14. Jahresergebnis	-6	-0,4	75	4,9	-81	-108,0

Die Umsätze aus Fahrtätigkeit sowie die sonstigen betrieblichen Erträge gingen um 138 T€ zurück. Dies ist auch auf die noch ausgebliebenen Ausgleiche des Deutschland-Tickets zurückzuführen. Gleichzeitig stiegen die Personalaufwendungen um 72 T€ auf 675 T€ sowie die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ um 32 T€ auf 268 T€. Dies führte zu einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 5.839,91 € (Vorjahr: Jahresüberschuss 75.628,01 €).

Insgesamt wird der Geschäftsverlauf des Jahres 2024 als nicht zufriedenstellend eingeschätzt.

C. Chancen und Risiken der künftiger Entwicklung

I. Förderungen / Liquidität

Mit 1,8 % dynamisierten Regionalisierungsmitteln des Bundes bestünde bis 2030 Planungssicherheit für den Freistaat Sachsen. Mittlerweile werden diese Mittel vom Bund um 3 % dynamisiert. Damit zahlt der Bund einen Inflationsausgleich an die Länder. Die FinVO ÖPNV in Sachsen hat eine Laufzeit bis Ende 2027. Die Mittel für Schmalspurbahnen müssen mit jedem Doppelhaushalt neu beschlossen werden.

Nach 10,9 Mio € in 2024 wurden im Doppelhaushalt 2025/2026 die Mittel für die Schmalspurbahnen im ÖPNV seitens des SMIL wegen des Sparhaushaltes auf je 8 Mio € und damit um 25 % gekürzt. Dieser Kürzung war zuerst eine Kürzung um ca. 50 % vorausgegangen. Nur durch die energische Gegenwehr des Landkreises Görlitz, einiger Fraktionsvorsitzenden im Sächsischen Landtag und eines Landtagsabgeordneten ist es gelungen, die Kürzung auf -10 % zu minimieren und damit das Schlimmste zu verhindern.

Diese bisherigen Bestellerentgelte decken schon nicht die Mehrkosten an erhöhter Energie, Versicherungen, Materialeinkauf und sonstiger sämtlicher Dienstleistungen, was seit 2023 zusätzliche IAE-Mitteln (Inflationsausgleich Energie ÖPNV von Bund/Freistaat Sachsen/ZVNL) an die Döllnitzbahn notwendig macht. Für 2024 sind diese Mittel allerdings nicht gezahlt worden, für 2025 werden ebenfalls keine avisiert.

Diese Bestellerentgelte reichen nicht aus, um größere Instandsetzungen an der Streckeninfrastruktur wie Schwellenwechsel ausführen zu können. Deshalb werden die Mittel im Doppelhaushalt des Freistaates für Investitionen in Werkstätten zukünftig auch für Gleis-Ersatzinvestitionen aller Schmalspur-Dampfbahnen vorgesehen. Der aktuelle Entwurf des Doppelhaushalts 2025/2026 lässt das erkennen.

Bei größeren Baumaßnahmen stellt die vorzufinanzierende Umsatzsteuer für die Döllnitzbahn GmbH ein Liquiditätsproblem dar, die Arbeiten können nur in Teilabschnitten durchgeführt und abgerechnet werden. Die Mittel für den Schülerverkehr seitens des Landkreises Nordsachsen und des ZVNL helfen, diese Probleme einzudämmen; sie sollten nicht weiter abgesenkt werden.

Die bisherigen Mittel von Landkreis/ZVNL für Sonderaufgaben wie den Bau von Carports, Kauf und Hauptuntersuchung des Triebwagens sowie Lok- und Wagen-Hauptuntersuchungen wurden in 2024 nicht ausgereicht und auch für 2025 keine avisiert. Das stellt die Döllnitzbahn insbesondere für die Hauptuntersuchung des dringend benötigten Triebwagens und der Dampflok vor gewaltige Probleme.

II. Sonstiges

Umsatzerlöse wie touristische Fahrgeldeinnahmen sind abhängig von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere von der touristischen Entwicklung der Region Leipzig. Ohne Einbeziehung des Schlosses Hubertusburg in Wermsdorf als möglicher touristischer Zielpunkt der Döllnitzbahn sind eine Wiedererreichung und Beibehaltung der Fahrgastzahlen nur durch immer neue Ideen für den touristisch geprägten Fahrbetrieb mit Dampf möglich.

Die Überalterung der Gesellschaft sowie der Wegzug aus dem ländlichen Raum, sind als Risikofaktoren für den Werktagsverkehr mit Schülern zu nennen.

Die Umsätze bei größeren Veranstaltungen wie Bahnhofsfesten sind wetterabhängig und somit nur bedingt planbar. Der Kemmlitzer Streckenast böte für den touristischen Verkehr Chancen, wenn dort eine touristische Entwicklung einsetzen würde.

Durch die Kooperation mit der SOEG werden Synergien in gewissem Umfang auf den Gebieten Personal, Werkstatt, Technik und Marketing genutzt.

Aufgrund der weiterhin geplanten Entgelterhöhungen wegen des Wettbewerbs um gute Mitarbeiter ist mit steigenden Lohn- und Lohnnebenkosten zu rechnen.

D. Ausblick

Nur mit den Bestellerentgelten in bisheriger Höhe ohne Kürzung sowie den zusätzlichen Inflationsausgleich-Mitteln kann auf Basis des aktuellen Verkehrsvertrages bis Ende 2025 ein uneingeschränkter Betrieb in der bisherigen Fahrplanvariante durchgeführt werden, wobei noch einmal auf die Risiken hingewiesen wird.

Es wurde lt. Wirtschaftsplan mit Umsatzerlösen von ca. 170 T€. € sowie Zuschüssen und sonstigen Erträgen von ca. 2,14 Mio. € geplant. Die Personalkosten werden voraussichtlich auf ca 655 T€ steigen. Es wurde ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Bei Kürzungen der Bestellerentgelte um 10 % können die zukünftigen Herausforderungen nicht bewältigt werden und es wäre eine Reduzierung der Verkehrsleistung notwendig, was zu einem Rückgang der Fahrgastzahlen und damit der Fahrgeldeinnahmen, zum Abstellen von Fahrzeugen und zu einer Reduzierung der Belegschaft führen würde.

Der bei der Döllnitzbahn bekannte Fahrplan kommt nur bei ungekürzten Bestellerentgelten in 2025 mit leichten Änderungen zur Anwendung. Andere Dampfbahnen haben bereits vor zwei Jahren ihre Verkehrsleistung um ca. 20 % gekürzt und planen wegen der aktuellen Mittelkürzung weitere Absenkungen. Bei einer Kürzung um 10 % werden wir auf die Dieselfahrten in den Ferien sowie auf ca. 1.200 km Dampffahrten verzichten, was -10 % von den tatsächlich vom ZVNL bestellten Verkehrsleistungen bedeutet.

Auch für 2025 wird nach der Einführung des Deutschland-Tickets ein Ausgleich der entgangenen Fahrgeldeinnahmen durch den ZVNL/BEAV durch die DTIX ausgegangen. In Abstimmung mit den anderen Dampfbahnen in Deutschland könnte der Historik-Zuschlag auf Dampfzugfahrten auf 12 € pro Tag und Kopf steigen.

Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln wird sich auf die Hauptuntersuchung des Triebwagens und der aktuell eingesetzten Dampflok 99 584 konzentriert. Zusätzlich erhält eine der beiden Dieselloks eine HU, die andere wird abgestellt. Ggf. müssen

die Zuschüsse der Gesellschafter dafür verwendet werden, wenn keine Mittel des ZVNL für Sonderausgaben zur Verfügung stehen.

Die Stützmauer in Oschatz ist für eine Instandsetzung über vier Jahre geplant. Da in 2025 keine Mittel seitens des LIP vom Freistaat zu erwarten sind, wird die Maßnahme erst in 2026 beginnen. Dann stehen auch die neuen Infrastrukturmittel des Bundes anteilig in Sachsen zur Verfügung. Hierbei ist dann eventuell eine Förderung von 90 % möglich, was es ermöglicht, die angesammelten Zuschüsse der Gesellschafter nach deren Umwidmung für Fahrzeuge zu verwenden.

In einem gemeinsamen internationalen Marketing besteht die Chance für einen hohen Bekanntheitsgrad aller Bahnen und damit auch der Döllnitzbahn. Deshalb stellt die SOEG weiterhin die Marketingplattformen „Dampfbahn-Route Sachsen“ als Projektträger und arbeitet aktiv daran mit. Die Mittel aus dem Doppelhaushalt für die „Dampfbahn-Route“ (ca. 100 T€ p.a.) müssen allerdings auch zukünftig in dieser Höhe ausgereicht werden.

Mügeln, den 10. April 2025

Ingo Neidhardt
Geschäftsführer

Lutz Haschke
Prokurist

B & P Wirtschaftsprüfung

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Döllnitzbahn GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Döllnitzbahn GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Döllnitzbahn GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig,

anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im

Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

B & P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschafts-prüfungs-gesellschaft Siegel Dresden

B & P GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dresden, 16. Juni 2025

Stephanie Oberhauser
Wirtschaftsprüferin

Anita Tomisch
Wirtschaftsprüferin

B & P Wirtschaftsprüfung

Anlage 6
Seite 1

Rechtlichen Verhältnisse

Firma:	Döllnitzbahn GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gründung:	15. Dezember 1993
Sitz:	Bahnhofstraße 6, 04769 Mügeln
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Leipzig, HRB 11013
Gesellschaftsvertrag:	Der Gesellschaftsvertrag wurde am 15. Dezember 1993 geschlossen. Die Gesellschafterversammlung vom 13. Februar 2018 hat den Gesellschaftsvertrag neu gefasst. Dabei wurde insbesondere § 2 (Gegenstand) geändert. Uns lag ein Handelsregisterauszug vom 13. Mai 2025 mit letzten Eintragungen vom 12. März 2018 vor.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Gegenstand des Unternehmens:	gemäß Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 13. Februar 2018 - die Durchführung von öffentlichem und nichtöffentlichem Schienenpersonen- und Güterverkehr, insbesondere von Schienenpersonennahverkehr im Nahverkehrsraum Leipzig, - der Betrieb / die Bewirtschaftung der Eisenbahninfrastruktur der Schmalspurbahn Oschatz-Mügeln-Nebitzschen-Glossen/Kemmlitz als öffentliche Eisenbahninfrastruktur nach AEG (als öffentliche Eisenbahn) im Eigentum der Gesellschaft, - die entgeltliche Bewirtschaftung von Eisenbahninfrastrukturen Dritter im Gebiet des Landkreises Nordsachsen, - die Erbringung touristischer Leistungen als Reiseveranstalter und Reisevermittler sowie von Veranstaltungsdienstleistungen, auch die Erstellung von Medien- und Verlagsprodukten sowie - die Erbringung sonstiger Dienstleistungen, die den Eisenbahnverkehrs- und Eisenbahninfrastrukturunternehmen vorbehalten sind. Die Gesellschaft ist des Weiteren zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Die Gesellschaft darf ein Unternehmen i. S. v. § 96a Abs. 1 Halbsatz 1 SächsGemO nur unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn die in § 96a Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie 4 bis 13 entsprechende Regelungen im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens enthalten sind.

B & P Wirtschaftsprüfung

Stammkapital/
Gesellschafter:

Das Stammkapital wird zum 31. Dezember 2024 gehalten von

Landkreis Nordsachsen	54,35 %	Euro	27.789,00
Große Kreisstadt Oschatz	13,05 %	Euro	6.672,00
Stadt Mügeln	5,40 %	Euro	2.762,00
Gemeinde Naundorf	2,10 %	Euro	1.074,00
DBV-Förderverein "Wilder Robert"	25,10 %	Euro	12.834,00
	100,00 %	Euro	51.131,00

wesentliche Gesellschafterbeschlüsse:

Gesellschafterversammlung vom 30. Juli 2024
- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023
- Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023
- Beschluss über die Ergebnisverwendung

Gesellschafterversammlung vom 25. November 2024
- Zustimmung zu den Wirtschaftsplänen 2025 und 2026
- Wahl des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2024

Geschäftsführung/
Vertretung:

Für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 war zum Geschäftsführer

- Herr Ingo Neidhardt

bestellt. Der Geschäftsführer ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura:

Für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 war

- Herr Lutz Haschke

zum Prokuristen bestellt.

Rechnungslegung:

Im Gesellschaftsvertrag sind folgende, die handelsrechtlichen Vorschriften ergänzenden Bestimmungen zur Rechnungslegung kodifiziert:

- Die Rechnungslegungs- und Buchführungspflichten richten sich nach den Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften.
- Für jedes Geschäftsjahr wird ein Wirtschaftsplan und ein fünfjähriger Finanzplan aufgestellt.

B & P Wirtschaftsprüfung

Anlage 7

Steuerliche Verhältnisse

Die Berichtsgesellschaft wird bei dem

Finanzamt Oschatz
Dresdener Straße 77
04758 Oschatz

unter der Steuer-Nr. 239/107/00553 geführt.

Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung der §§ 16 - 18 ff. UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Die Kapitalgesellschaft unterliegt der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 KStG.

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung sind die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung bzw. der Sachverhalte gemäß § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz zu prüfen und zu beurteilen.

Nachstehende Feststellungen werden zum Fragenkatalog getroffen:

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisungen)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Verteilung der Aufgaben zwischen Gesellschafterversammlung und Geschäftsführer wurde im Gesellschaftsvertrag geregelt, der am 13. Februar 2018 neu gefasst wurde. Hinzu kommen Zuständigkeiten des Geschäftsführers aus der Erweiterung des Dienstleistungsvertrages zwischen der Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH und der Gesellschaft vom 16. November 2012.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt. Über die Sitzungen wurden entsprechende Protokolle erstellt. Diese haben uns vorgelegen.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer war im Jahr 2024 nicht in anderen Aufsichtsräten und Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 AktG tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert in Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Geschäftsführung erhält von der Gesellschaft keine Vergütung. Die Geschäftsführertätigkeit erfolgte in 2024 auf Basis einer Dienstleistungsvereinbarung mit der SOEG. Insofern erfolgt auch keine Angabe des Geschäftsführergehalts im Anhang.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die **Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums** anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es gelten die allgemeinen Dienstanweisungen im Eisenbahnbetrieb. Weitere schriftliche Regelungen existieren nicht. Seitens der SOEG werden neben der Geschäftsführung (seit Januar 2013) die Betriebsleiter für die Bereiche Betrieb/Fahrplan und Fahrzeuge/Werkstatt gestellt. Der Prokurist der Döllnitzbahn erfüllt gleichzeitig die Funktion des Eisenbahnbetriebsleiters im Bereich Infrastruktur. Weiterhin gibt es Verantwortliche für die Bereiche Finanzbuchhaltung, Marketing und Fahrzeugwerkstatt. Den Organisationsanforderungen wird damit Rechnung getragen.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Derartige Vorkehrungen wurden nicht getroffen. Jedoch obliegen wesentliche Entscheidungen dem Geschäftsführer, der die Geschäfte nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und den Beschlüssen der Gesellschafter zu führen hat.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Durch die von der Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH (SOEG) wahrgenommenen Betriebsleitungsaufgaben für Betrieb und Fahrzeuge sowie die durch den Prokuristen ausgeübten Betriebsleiteraufgaben für Infrastruktur kommen die für einen Eisenbahnbetrieb typischen Dienstanweisungsvorschriften entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zur Anwendung. Zusätzlich erfolgt auch von dritter Seite (Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht) eine Überprüfung. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass dagegen verstoßen wurde.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge sind ordnungsgemäß und übersichtlich abgelegt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Nach § 11 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags ist in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen. Der Wirtschaftsplan beinhaltet einen Stellenplan, einen Liquiditätsplan, einen Erfolgsplan, eine Investitionsplanung sowie Erläuterungen. Bedingt durch den Doppelhaushalt des Landkreises Nordsachsen werden alle zwei Jahre die Wirtschaftspläne für zwei Jahre zuzüglich des fünfjährigen Finanzplanungszeitraums aufgestellt.

In der Gesellschafterversammlung vom 25. November 2024 wurden die Wirtschaftspläne für die Geschäftsjahre 2025 und 2026 beschlossen.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Es werden quartalsweise im Rahmen der Auswertungen der Finanzbuchhaltung Soll-/Istvergleiche vorgenommen und analysiert. In der Regel erfolgt die Berichterstattung im Rahmen der beiden Gesellschafterversammlungen pro Jahr (Juni und Dezember) sowie unterjährig per E-Mail an die Gesellschafter.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen des Unternehmens; eine Kostenrechnung ist nicht eingerichtet und auch nicht erforderlich.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die laufende Liquiditätskontrolle erfolgt in Auswertung der Finanzbuchführung und der Soll-/Ist-Vergleiche. Die Gesellschaft hat keine Kredite in Anspruch genommen.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Beförderungsentgelte werden im Zuge der Beförderungsleistung unmittelbar erhoben. Allerdings fielen in 2024 teilweise die Fahrkartenterminals aus, so dass das Beförderungsentgelt während des Ausfalls nicht erhoben werden konnte; die Entgelte sind insoweit unvollständig.

Die Regionalisierungsmittel des Zweckverbands Nahverkehrsraum Leipzig (ZVNL) werden in gleichbleibenden monatlichen Raten vereinnahmt. Für Sonderzugleistungen erfolgt die Abrechnung in der Regel nach Leistungserbringung.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche und entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die einzige Beteiligung an der Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH, Leipzig, erfordert mangels Möglichkeit der Einflussnahme keine Steuerung oder Überwachung.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Ansätze eines Risikofrüherkennungssystems sind in Form regelmäßiger Soll-/Ist-Vergleiche eingerichtet. Diese werden in regelmäßigen Sitzungen der Geschäftsführung mit der Betriebsleitung und der Finanzbuchhaltung ausgewertet. Die Fahrgastzahlen sowie die Besucher der Sonderveranstaltungen werden laufend überwacht und dienen ebenfalls als Indikator zur Risikofrüherkennung. Die Daten der Finanzbuchhaltung werden monatlich überwacht und jeweils auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, um bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig zu erkennen.

Darüber hinaus gehende Regelungen zur Risikoinventur und -bewertung sind nicht dokumentiert, aus unserer Sicht jedoch auch nicht erforderlich.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt wurden?

Diese Maßnahmen beinhalten zwar nicht alle Elemente eines Risikofrüherkennungssystems, erfüllen aber angesichts des überschaubaren Geschäftsumfangs grundsätzlich ihren Zweck. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die beschriebenen Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Es liegen Berichte zu Quartalsauswertungen, innerbetriebliche Monatsauswertungen sowie monatliche Fahrgast-/Fahrgeldauswertungen (aktuelle Soll-Ist-Stände) vor.

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Auf Veränderungen wird erforderlichenfalls durch entsprechende Maßnahmen reagiert.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte / Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte / Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Da die Gesellschaft derartige Finanzinstrumente nicht nutzt, entfällt die Beantwortung des Fragenkreises.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Entfällt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Entfällt.

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Entfällt.

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Entfällt.

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision / Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine interne Revision besteht aufgrund des überschaubaren Geschäftsumfangs nicht. Daher entfallen die Ausführungen zu diesem Fragenkreis.

b) Wie ist die Anbindung der lnternen Revision / Konzernrevision im Unternehmen / Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Entfällt.

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der lnternen Revision / Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die lnterne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt.

d) Hat die lnterne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt.

e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt.

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/ Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision / Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit anhand der folgenden Punkte zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung erfolgte nicht.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen?)

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/ Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Investitionen werden im Investitionsplan als Bestandteil des Wirtschaftsplans geplant und vor Realisierung auf Finanzierbarkeit und Risiken geprüft. Die Beschlussfassung obliegt der Gesellschafterversammlung. Außerdem erfolgt jeweils eine Prüfung dahingehend, ob eine Bezuschussung für die Investition in Betracht kommt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken und Beteiligungen)?

Es ergaben sich keine derartigen Anhaltspunkte.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Diese Überwachung obliegt den Betriebsleitern, die sich bei Abweichungen die Freigabe durch die Geschäftsleitung erteilen lassen müssen.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

In 2024 waren im Wirtschaftsplan keine Investitionen vorgesehen. Tatsächlich wurden TEuro 70,5 investiert. Davon entfallen TEuro 18,1 auf Regelwerke zur Durchführung von Hauptuntersuchungen in der Lokwerkstatt, TEuro 1,8 auf den nachträglichen Einbau von Sanitäranlagen in die Wagenhalle, TEuro 0,6 auf Planungsleistungen für eine Lichtsignalanlage, TEuro 48,6 auf Planungsleistungen zur umfassenden Sanierung einer Stützmauer sowie TEuro 1,4 auf die Anschaffung geringwertiger Wirtschaftsgüter.

Überschreitungen des Budgetansatzes lagen vor, da im Wirtschaftsplan keine Investitionen vorgesehen waren. Wir empfehlen, zumindest einen pauschalen Ansatz für Ersatzinvestitionen vorzusehen, um die notwendigen Mittel für unvorhergesehene kleinere Investitionen berücksichtigen zu können.

Hinsichtlich der Aufwendungen für die Stützmauer erfolgte ursprünglich eine Veranschlagung in den Instandhaltungsaufwendungen. Die Stützmauer ist jedoch einsturzgefährdet, so dass ein Vollverschleiß anzunehmen ist. Die Wiederherstellung einer ordnungsgemäßen Stützmauer ist daher als Investition zu qualifizieren, so dass die Veranschlagung der zugehörigen Kosten im Investitionsplan abzubilden ist.

Die endgültige Fertigstellung der Wartehallen Naundorf und Thalheim verzögert sich weiterhin wegen Problemen mit der Baufirma. Ebenfalls konnte mit dem Bau der Wartehallen Schweta und Altoschatz (Budget von je 50 TEuro netto mit einer Förderung von je 45 TEuro netto) in 2024 noch nicht begonnen werden. Die Fertigstellung aller 4 Hallen ist für 2025 geplant. Dafür erforderliche Investitionsmittel sind im bereits beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 ebenfalls nicht enthalten.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Entsprechend des Sächsischen Vergabegesetzes wurden ab einem Auftragswert von Euro 25.000,00 netto jeweils drei Konkurrenzangebote eingeholt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für wesentliche Einkäufe und Reparatur- bzw. Revisionsleistungen immer weniger Anbieter zur Verfügung stehen.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Berichterstattung erfolgt in den Gesellschafterversammlungen der Döllnitzbahn GmbH. Außerdem erhält der Aufsichtsrat der Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH einen Überblick über die wirtschaftliche Lage, weil die beiden Gesellschaften über Dienstleistungsverträge eng verbunden sind.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/ Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/ Konzernbereiche?

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Von der angemessenen und zeitnahen Berichterstattung gegenüber der Gesellschafterversammlung und dem Aufsichtsrat der Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH haben wir uns durch Einsichtnahme in die Sitzungsprotokolle überzeugt. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldisposition lagen nach unseren Feststellungen nicht vor.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts- /Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

In 2024 erfolgten keine Berichterstattungen auf besonderen Wunsch der Gesellschafterversammlung.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Es gibt eine D&O-Versicherung für Geschäftsführung und Betriebsleitung der SOEG, die über den bestehenden Dienstleistungsvertrag die Tätigkeit des Geschäftsführers und der Betriebsleiter einschließt. Ein Selbstbehalt ist nicht vereinbart.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Interessenskonflikte der Geschäftsleitung sind nicht ersichtlich und wurden auskunftsgemäß auch nicht gemeldet.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die **Vermögens- und Finanzlage** anhand der folgenden Punkte zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen ist nicht vorhanden.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Wir haben keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände festgestellt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben. Es bestehen zahlreiche vollständig abgeschriebene Vermögensgegenstände. Diese können stille Reserven aufgrund höherer Schrottwerte enthalten.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollten die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über Eigenkapital in Höhe von TEuro 347,0 (Vj. TEuro 352,8). Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt damit 18,5 % (Vj. 18,2 %).

Unter Berücksichtigung des Sonderpostens zur Abgrenzung empfangener Investitionszuschüsse von TEuro 842,6 (Vj. TEuro 879,7), der zu rund 70 % dem Eigenkapital hinzugerechnet werden kann, beläuft sich die Eigenkapitalquote auf 49,1 % (Vj. 50,7 %). Das langfristig gebundene Vermögen (Anlagevermögen (TEuro 1.127,0, Vj. TEuro 1.175,0) ist durch interne langfristige Finanzierungsquellen (Eigenkapital + 70 % Sonderposten) in Höhe von TEuro 936,8 (Vj. TEuro 968,6) zu rund 80 % fristenkongruent finanziert. Zu berücksichtigen sind hierbei erhaltene, aber noch nicht vollständig zweckentsprechend verwendete Fördermittel in Höhe von TEuro 480,4 (Vj. TEuro 394,0) für die Wartehallen in Thalheim, Naundorf, Schweta und Altoschatz sowie die Stützmauer in Oschatz.

Für die Wartehallen sowie die Stützmauer bestehen noch Investitionsverpflichtungen. Die Finanzierung der Stützmauer in Oschatz ist noch nicht gesichert. Es wird von einem Investitionsvolumen von ca. 3 Mio. Euro ausgegangen, für die noch keine Fördermittelzusage vorliegt. Die Gesellschaft ist jedoch nicht in der Lage, die Investition aus eigenen Mitteln zu finanzieren.

Weitere wesentliche Investitionsverpflichtungen bestanden am Bilanzstichtag nicht.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Gesellschaft ist nicht in einen Konzern eingebunden.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Das Bestellerentgelt ist aufgrund des Verkehrsvertrages mit dem ZVNL im Berichtszeitraum 2024 in Höhe von TEuro 685,6 (Vj. TEuro 647,9) gezahlt worden. Des Weiteren erhielt die Döllnitzbahn GmbH Zuschüsse nach § 16 AEG Ausgleich höhengleicher Kreuzungen in Höhe von TEuro 76,7 (Vj. TEuro 48,1) für das Jahr 2024. Ausgleichszahlungen nach ÖPNV FinAusG für den Schülerverkehr betrugen TEuro 276,5 (Vj. TEuro 87,1). Darüber hinaus wurde der Gesellschaft ein Reparaturkostenzuschuss in Höhe von TEuro 135,0 (Vj. TEuro 135,0) gewährt, der anteilig in das Jahr 2025 übertragen wurde. Außerdem hat die Gesellschaft Zuschüsse vom ZVNL für den Betrieb eines Wartebereichs und Toilettenanlagen sowie für den Betrieb einer personenbedienten Mobilitätszentrale im Bahnhof Oschatz in Höhe von TEuro 41,8 (Vj. TEuro 38,2) erhalten. Für eine Mitarbeiterin erhielt die Gesellschaft außerdem einen Eingliederungszuschuss von TEuro 3,0 (Vj. TEuro 0,0)

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Verpflichtungen und Auflagen der Zuwendungsgeber nicht beachtet werden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer eventuell zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein Eigenkapital von TEuro 347,0 (Vj TEuro 352,8). Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt somit 18,2 % (Vj. 18,5 %).

Unter Berücksichtigung des Sonderpostens zur Abgrenzung empfangener Investitionszuschüsse von TEuro 842,6 (Vj. TEuro 879,7), der zu rund 70 % dem Eigenkapital hinzugerechnet werden kann, beläuft sich die wirtschaftliche Eigenkapitalquote auf 49,1 % (Vj. 50,7 %). Die Eigenkapitalausstattung kann damit grundsätzlich als angemessen angesehen werden. Allerdings ist das langfristig verfügbare Vermögen nur zu ca. 80% fristenkongruent finanziert. Infolge dieser Finanzierungsstruktur können Liquiditätsengpässe nicht ausgeschlossen werden.

b) lst der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Vorschlag, den Jahresfehlbetrag mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen, ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die **Ertragslage** anhand der folgenden Punkte zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

Fragenkreis 14: Rentabilität/ Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens / Konzerns nach Segmenten / Konzernunternehmen zusammen?

Das Unternehmen ist nicht in Segmente unterteilt.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist dahingehend von einmaligen Vorgängen geprägt, dass durch den Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig ab dem Jahr 2024 ergänzende Zuweisungen von Ausgleichsleistungen im Ausbildungsverkehr ab dem Jahr 2024 in Höhe von TEuro 175,0 gewährt wurden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Die Gesellschaft ist strukturell dauerdefizitär, da aufgrund der Tätigkeiten im Bereich der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung keine kostendeckenden Entgelte erhoben werden können. Die Gesellschaft ist somit auf eine Bezuschussung des laufenden Geschäftsbetriebs und notwendiger Investitionen angewiesen, um ihre Geschäftstätigkeit aufrecht zu erhalten.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Die Geschäftsführung unterhält ein intensives Controlling für alle Bereiche einer Bahngesellschaft: Betrieb, Fahrzeuge und Werkstatt sowie Infrastruktur, um Fehlentwicklungen rechtzeitig zu erkennen und hierauf reagieren zu können. So wird durch Inanspruchnahme von Leistungen im Werkstattbereich der Sächsisch-Oberlausitzer Eisenbahngesellschaft mbH eine Kostenreduzierung bei der Instandsetzung der Wagen erreicht.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

In 2024 entstand ein Jahresfehlbetrag von TEuro 5,8. Dieser ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass die Gesellschaft in 2024 keinen zusätzlichen Inflationsausgleich ÖPNV erhalten hat. Die zusätzlichen Ausgleichsleistungen für den Ausbildungsverkehr von TEuro 175,0 konnten diesen Ausfall nicht vollständig kompensieren.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Auf der Grundlage der verabschiedeten Verordnung zur Finanzierung des ÖPNV wurde ein Vertrag über die Erbringung von Verkehrsleistungen im Schienenpersonennahverkehr mit dem ZVNL Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig für den Zeitraum bis 2027 geschlossen, der fest definierte Bestellerentgelte beinhaltet. Durch die erhöhten Mittel des Freistaates Sachsen an den ZVNL konnte neben einer Dynamisierung von 1,8 % zusätzliche Erhöhungen für die gestiegene Personalkosten und die CO2-Steuer realisiert werden. Außerdem werden ab dem Jahr 2024 befristet bis zum 31. Dezember 2027 ergänzende Ausgleichsleistungen im Ausbildungsverkehr von TEuro 175,0 p. a. gewährt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

schaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein

übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

4. Sicherung der Unabhängigkeit

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auf-

7. Mängelbeseitigung

lung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

9. Haftung

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlegers ist es nicht gestattet, die Vorlage ganz oder teilweise auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. © IDW Verlag GmbH

50341
01/2024

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schaden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt: mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadenersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadenersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Erteilt der Auftraggeber den Auftrag, einen Abschluss oder Lagebericht zu prüfen, so ist der Wirtschaftsprüfer verpflichtet, den geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu

Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

14. Streitschlichtungen

15. Anzuwendendes Recht

Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.4 Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM einschließlich weiterer Beteiligungen

Firma	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	
Stammkapital (EUR)	54.134.451,00	
Gesellschafter	Große Kreisstadt Oschatz	0,8603%
Unternehmenszweck	Erwerb und Verwaltung von Aktien der envia Mitteldeutsche Energie AG	
Organe	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsleitung	
Geschäftsleitung	Mike Ruckh	

Aufsichtsrat	Thomas Zenker	Steffi Schädlich
	Karsten Schütze	Steffen Schneider
	Thomas Weikert	Volker Schneider
	Matthias Berger	David Schmidt
	Jens Graf	Ralf Schreiber
	Rolf Hermann	Göran Schrey
	Andrea Jedzig	Sven Schulze
	Ronald Kunze	Alexander Troll
	Stefan Müller	Volkmar Viehweg
	Roland Märtz	
	Astrid Münster	
	Carmen Reiher	

Abschlussprüfer	Schell & Block, Wirtschaftsprüfer / Steuerberater

Beteiligungsbericht
für das Geschäftsjahr 2023/2024

KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH
an der envia

- Gesellschafter -

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
Vorwort 3
Abkürzungsverzeichnis 4
Formelverzeichnis 5
1. Darstellung der Historie 6
2. Darstellung der Beteiligung an enviaM 9
3. Einzeldarstellung der Unternehmen 10
3.1 KBE 10
3.1.1 Beteiligungsübersicht 10
3.1.2 Finanzbeziehungen 11
3.1.3 Organe 11
3.1.4 Sonstige Angaben 13
3.1.5 Bilanz- und Leistungskennzahlen 14
Lagebericht 17
3.2 enviaM 25
3.2.1 Beteiligungsübersicht 25
3.2.2 Finanzbeziehungen 25
3.2.3 Organe 26
3.2.4 Sonstige Angaben 27
3.2.5 Bilanz- und Leistungskennzahlen (Stand: 31.12.2023) 28
3.2.6 Beteiligungsgesellschaften von enviaM (Stand: 31.12.2023) 32
3.2.7 Lagebericht der enviaM (Stand: 31.12.2023) 35
4. Anlagen 37
4.1 Liste der Gesellschafter mit Angaben zum Wert der Beteiligung für die Doppik zum 31.12.2024 37
4.2 Liste der Treugeber der KBE zum 31.12.2024 49

Vorwort

Die Gesellschafterversammlung der KBE hat am 8. November 2024 in Mittweida den Jahresabschluss zum 30. Juni 2024 festgestellt. Durch das vom Geschäftsjahr abweichende Wirtschaftsjahr der KBE ist die Feststellung Grundlage für den Beteiligungsbericht 2024. Grundsätzlich ist bei einem abweichenden Wirtschaftsjahr für den Beteiligungsbericht immer der Jahresabschluss des Kalenderjahres maßgebend, indem das Geschäftsjahr endet, d.h. für den Beteiligungsbericht 2024 Ihrer Stadt/ Gemeinde/Gesellschaft der nachstehende Bericht.

Abweichend davon ist für die Darstellung der enviaM der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 maßgebend, da im Ergebnis dieses Jahresabschlusses die Ausschüttung der enviaM im Jahr 2024 erfolgte.

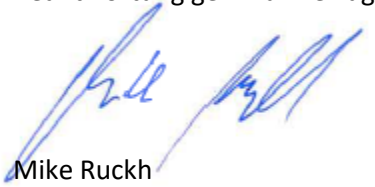
Die KBE hat Gesellschafter und Treugeber aus vier Bundesländern (Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen). Der Beteiligungsbericht hat deshalb, die rechtlichen Anforderungen der jeweiligen Bundesländer zu erfüllen. Im Bericht wird für die Gesellschafter sowohl die unmittelbare Beteiligung an der KBE als auch die mittelbare Beteiligung an der enviaM, die für den Beteiligungsbericht der Treugeber maßgebend ist, dargestellt. Der Bericht enthält weiter den Lagebericht des Geschäftsführers der KBE, der Aussagen zur Entwicklung der KBE und der enviaM enthält, als auch wichtige Hinweise zur wirtschaftlichen Entwicklung der KBE.

Die Geschäftsanteile der Gesellschafter sind in der Anlage zum Bericht näher dargestellt. Weiter finden Sie in der Anlage den Orientierungswert für die Doppik zum 31. Dezember 2024, der Ihnen bereits mit Schreiben vom 20. Januar 2025 übermittelt worden ist. Die eigenen Geschäftsanteile der KBE werden in der Anlage nicht aufgeführt, während diese unter Abschnitt 3.1.1 enthalten sind. Daraus erklärt sich die Differenz und der unterschiedliche prozentuale Anteil. Der Wert der Geschäftsanteile nach der Doppik orientiert sich am Verkehrswert. Nähere Ausführungen dazu enthält das Schreiben vom Januar 2025, in dem der Wert für die Doppik als Grundlage für die Bilanzierung dargestellt worden ist als auch der Wert nach der Eigenkapitalspiegelmethode, der für die Meldung an das Statistische Landesamt verwendet werden soll.

Der Beteiligungsbericht kann von den Gesellschaftern im Internet-Portal der KBE www.kbe-enviam.de im Gesellschafterbereich abgerufen werden. Die Treugeber können diesen per E-Mail bei der KBE unter der E-Mail-Adresse: mike.ruckh@kombg.de anfordern. Sollte es beim Zugang Probleme geben, setzen Sie sich bitte mit Frau Weiß, Mitarbeiterin der KBE, in Verbindung.

Für die Gesellschafter aus dem Freistaat Sachsen bleibt anzumerken, dass die Beteiligung an der KBE als Finanzbeteiligung eingestuft wird und nicht den Regeln des §§ 94 ff der SächsGemO unterliegt.

Sollten Sie weitere Fragen zum Beteiligungsbericht haben, steht Ihnen der Geschäftsführer der KBE zur Beantwortung gern zur Verfügung.



Mike Ruckh
Geschäftsführer

Abkürzungsverzeichnis

BvS	Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben
enviaM	envia Mitteldeutsche Energie AG
KBE	Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia
KME	Kommunale Managementgesellschaft für Energiebeteiligungen mbH
KBM	Kommunale Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung an der envia Mitteldeutsche Energie AG
GkEA	Gesellschaft kommunaler enviaM-Aktionäre mbH
AG	Aktiengesellschaft
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
EAV	Ergebnisabführungsvertrag
E.ON / E.ON SE	Deutsches Energieversorgungsunternehmen
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
KStG	Körperschaftsteuergesetz
KVG LSA	Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung

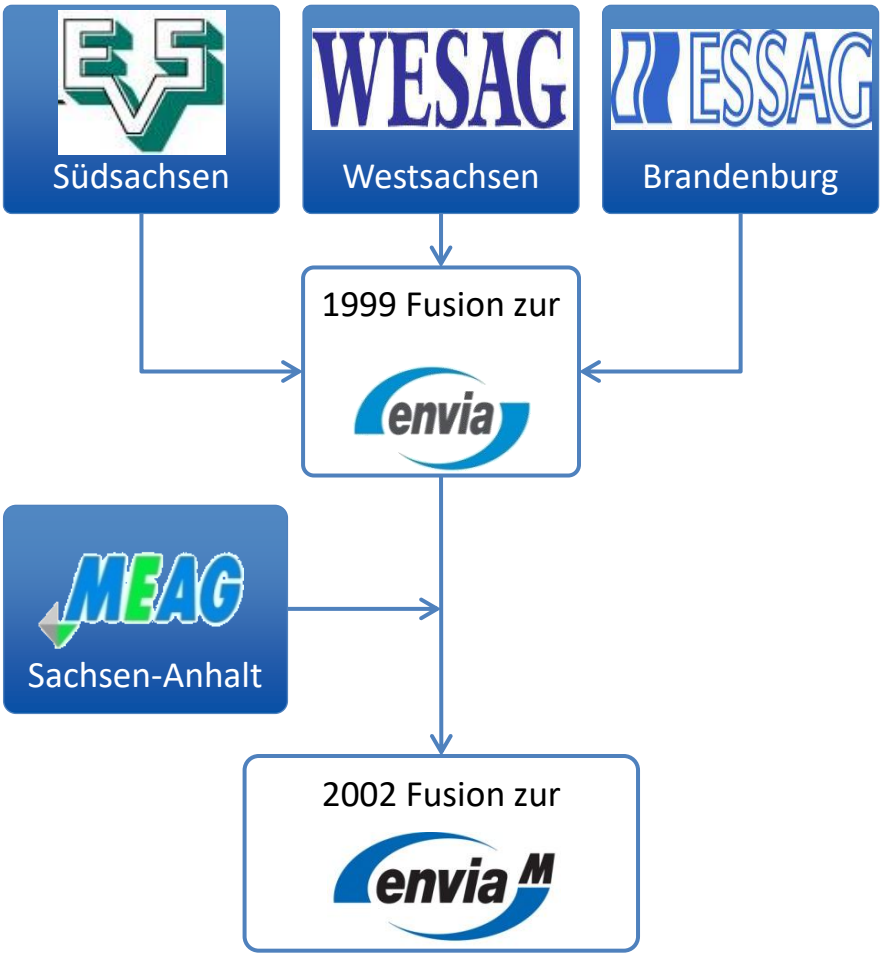
Formelverzeichnis

Anlagenintensität	=	$\frac{\text{Anlagenvermögen x 100}}{\text{Bilanzsumme}}$	
Eigenkapitalquote in %	=	$\frac{\text{Eigenkapital x 100}}{\text{Bilanzsumme}}$	
Anlagendeckungsgrad II	=	$\frac{\text{(Eigenkapital + langfr. Fremdkapital) x 100}}{\text{Anlagevermögen}}$	
Zinsaufwandsquote	=	$\frac{\text{Zinsaufwand x 100}}{\text{Umsatzerlöse}}$	
Liquidität 1. Grades	=	$\frac{\text{flüssige Mittel}}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	x 100
Liquidität 3. Grades	=	$\frac{\text{Umlaufvermögen x 100}}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$	
Cashflow	=	Jahresergebnis + Afa + Zu-/Abnahme langfr. Rückstellungen + a.o. Ergebnis	
Gesamtkapitalrentabilität in %	=	$\frac{\text{(Jahresergebnis + Zinsaufwand) x 100}}{\text{Bilanzsumme}}$	
Personalaufwandsquote	=	$\frac{\text{Personalaufwand x 100}}{\text{Umsatzerlöse}}$	
Geschäftsanteil in %	=	$\frac{\text{Geschäftsanteil(e) des Gesellschafters}}{\text{Stammkapital insgesamt}}$	x 100
Verschuldungsgrad in %	=	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}}$	x 100

Hinweis: Bilanz und Leistungskennzahlen werden kaufmännisch oder wirtschaftlich sinnvoll gerundet.

1. Darstellung der Historie

Die Historie der envia Mitteldeutsche Energie AG



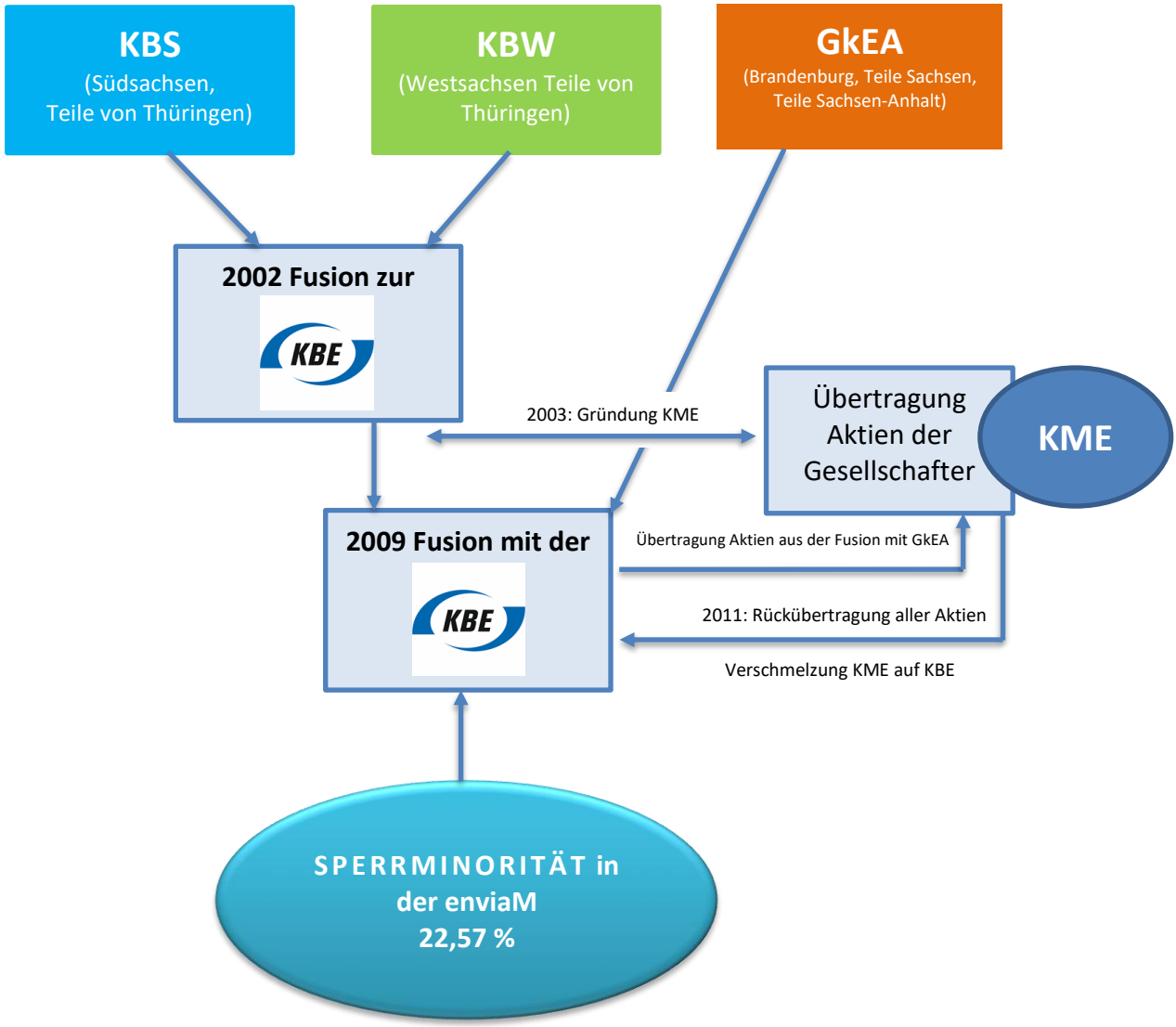
EVS – Energieversorgung Südsachsen AG

WESAG – Westsächsische Energie AG

ESSAG – Energieversorgung Spree-Schwarze Elster AG

MEAG – Mitteldeutsche Energieversorgung AG

Die Historie der KBE



KBS – Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der südsächsischen Energieversorgung

KBW – Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der westsächsischen Energieversorgung

GkEA – Gesellschaft kommunaler ESSAG-Aktionäre

KBE – Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

KME – Kommunale Managementgesellschaft für Energiebeteiligungen mbH

Im Jahre 1995 wurden die Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energieversorgung Südsachsen (KBS) und die Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der westsächsischen Energieversorgung (KBW) vom Sächsischen Städte- und Gemeindetag (SSG) gegründet, um die Beteiligungen der damals über 1.000 Städte und Gemeinden zu bündeln. Die BvS hat die Aktien, die den Städten und Gemeinden nach dem Kommunalvermögensgesetz zustanden, im Jahr 1993 treuhänderisch auf den SSG übertragen.

Im Jahre 1996 wurden auf die GkEA (Gesellschaft kommunaler enviaM-Aktionäre mbH) durch die BvS die Aktien der Städte und Gemeinden im Versorgungsgebiet der ESSAG (Südbrandenburg, Teile von Sachsen und Sachsen-Anhalt) übertragen.

Im Jahre 1999 erfolgte die Fusion der EVS AG (Südsachsen), der WESAG (Westsachsen) und der ESSAG (Südbrandenburg) zur ***envia***. Eine weitere Fusion der ***envia*** folgte im Jahre 2002. ***envia*** und MEAG (südliches Sachsen-Anhalt) wurden zur envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) verschmolzen. Im Rahmen dieser Fusion haben sich die kommunalen Anteilseignerverbände KBS und KBW zur Kommunalen Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia (KBE) zusammengeschlossen.

Im Jahre 2003 wurde das Tochterunternehmen KME gegründet. Die Städte und Gemeinden blieben Gesellschafter und Treugeber der KBE. Die Aktien der Gesellschafter wurden auf die KME übertragen. Die Aktien der Treugeber blieben weiterhin treuhänderisch in der KBE. Die KME war eine 100%ige Tochter der KBE. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 4. November 2011 wurde das Tochterunternehmen KME auf die KBE verschmolzen. Heute werden alle Aktien der Gesellschafter und der Treugeber in der KBE gehalten.

Am 26. Juni 2009 erfolgte die Verschmelzung der GkEA auf die KBE. Die GkEA brachte 6.689.152 enviaM-Aktien der Gesellschafter und 3.190.178 enviaM-Aktien der Treugeber in die KBE ein. Die Gesellschafteraktien (6.689.152 Aktien) wurden am 20. August 2009 auf die KME übertragen, um Nachteile bei der Besteuerung zu vermeiden.

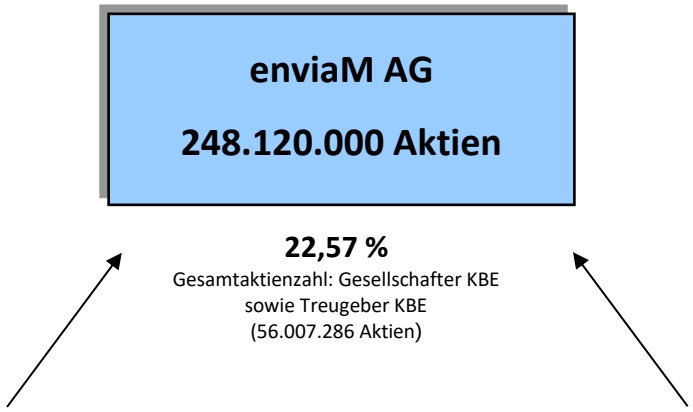
Zum Stichtag 31. Dezember 2024 hat die KBE einen Anteil an der enviaM in Höhe von 22,57 %, davon werden 1,02 % = 2.529.387 Aktien treuhänderisch gehalten.

Die KBE besitzt die Sperrminorität in der Hauptversammlung der enviaM (lt. Satzung der enviaM 20 %).

Im Aktienbuch der enviaM ist die KBE mit insgesamt mit 56.007.286 Aktien – Stand 31. Dezember 2024 – eingetragen.

2. Darstellung der Beteiligung an enviaM

Stand: 31. Dezember 2024



335 Gesellschafter KBE
(616 Geschäftsanteile)
53.477.899 Aktien
21,55 %

Die Gesellschafter haben ihre Aktien an der enviaM gegen Gewährung von Geschäfts-anteilen in die KBE eingelegt. Damit wurden aus den Aktien der einzelnen Stadt/ Gemeinde/ Gesellschaft Geschäftsanteile an der KBE. Die Aktien an der enviaM sind heute Aktien der KBE. ***Die Gesellschafter sind mittelbar über die KBE an der enviaM beteiligt.***

26 Treugeber KBE
2.529.387 Aktien
1,02 %

Die Aktien der Treugeber an der enviaM werden für jeden Treugeber auf dessen Namen zur Bündelung der kommunalen Interessen treuhänderisch in der KBE gehalten. Die Aktien werden den Treugebern direkt zugeordnet***. Die Treugeber haben eine unmittelbare Beteiligung an der enviaM.***

3. Einzeldarstellung der Unternehmen

3.1 KBE

3.1.1 Beteiligungsübersicht

Sitz und Geschäftsführung:	Chemnitztalstraße 13 09114 Chemnitz E-Mail: mike.ruckh@kombg.de Homepage: www.kbe-enviam.de
Geschäftsstelle:	Glacisstraße 3 01099 Dresden Telefon: 0351 26323 - 0 E-Mail: mike.ruckh@kombg.de Homepage: www.kbe-enviam.de
Gründungsjahr:	2002
Rechtsform:	GmbH
Handelsregister-eintragung:	27.08.2002
Letzte Änderung:	17.01.2022

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital:	54.134.451,00 €
Anteil/Anteile der einzelnen Gesellschafter:	**Anlage 4.1**
Anzahl der Gesellschafter:	335 Gesellschafter mit 616 Geschäftsanteilen
Anzahl der Treugeber:	26
Unternehmensgegenstand/ Unternehmenszweck:	(1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Aktien, insbesondere der enviaM, und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an diesen Aktiengesellschaften ergeben, sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter bei der enviaM.

(2) Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben

1. darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung und – soweit gesetzlich zulässig – in deren Aufsichtsrat bestmöglich vertreten werden; dies betrifft insbesondere das Interesse der Gesellschafter an einer möglichst hohen und nachhaltigen Ausschüttung von Dividenden;
2. in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;
3. die Interessen der Gesellschafter in allen Fragen der Versorgung gegenüber der enviaM, den staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten;
4. die Gesellschaftergesamtheit und im Ausnahmefall auch Dritte in allen Fragen der Versorgung zu beraten.

3.1.2 Finanzbeziehungen

Kapitalzuführungen und -entnahmen
Im Geschäftsjahr 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 wurden keine weiteren Aktien in die KBE von Städten und Gemeinden eingelegt. Im Geschäftsjahr 2023/2024 wurden alle Aktien der Treugeber und Gesellschafter an der enviaM in der KBE gehalten.

Gewinnausschüttung
Die Gesamtausschüttung für das Wirtschaftsjahr 2022/2023 erfolgte mit Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 3. November 2023 am 11. Dezember 2023 in Höhe von 35 Mio. € und ist im Wirtschaftsjahr 2023/2024 abgebildet.
Die Ausschüttung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 erfolgte nach Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 8. November 2024 am 16. Dezember 2024 in geplanter Höhe von 35 Mio. €. Die Abbildung erfolgt im Wirtschaftsjahr 2024/2025.

3.1.3 Organe

- **Gesellschafterversammlung**
- **Aufsichtsrat**
- **Geschäftsführung**

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr gesetzlich und satzungsmäßig zugewiesenen Aufgaben wahr.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat nimmt die ihm gesetzlich und satzungsmäßig zugeschriebenen Aufgaben wahr.

Der Aufsichtsrat besteht aus dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, seinem ersten und zweiten Stellvertreter sowie fünfzehn weiteren Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Gesellschafterversammlung für eine Amtszeit von fünf Jahren gewählt. Der Aufsichtsrat wurde in der Gesellschafterversammlung am 8. November 2019 neu gewählt. Die Amtszeit beträgt 5 Jahre und endet mit der Feststellung des Jahresabschlusses zum 30. Juni 2024.

Mitglieder des Aufsichtsrates (Stand 31. Dezember 2024)

Thomas Zenker	Bürgermeister der Stadt Großräschen (Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Karsten Schütze	Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg (1. Stellv. des Aufsichtsratsvorsitzenden)
Thomas Weikert	Bürgermeister der Stadt Lugau (2. Stellv. des Aufsichtsratsvorsitzenden)
Matthias Berger	Oberbürgermeister der Stadt Grimma, *bis 30. September 2024*
Jens Graf	Geschäftsführer des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg e. V.
Rolf Hermann	Bürgermeister der Gemeinde Löbichau
Andrea Jedzig	Bürgermeisterin der Stadt Treuen
Ronald Kunze	Bürgermeister der Stadt Hartha
Stefan Müller	Bürgermeister der Stadt Trebsen, *seit 8. November 2024*
Roland Märtz	Bürgermeister der Gemeinde Doberschütz, *bis 30. April 2024*
Astrid Münster	Bürgermeisterin der Stadt Bad Düben
Carmen Reiher	Verbandsvorsitzende Verwaltungsverband Jägerswald, *seit 8. November 2024*
Steffi Schädlich	Bürgermeisterin der Gemeinde Lichtenberg
Steffen Schneider	Bürgermeister der Stadt Oederan
Volker Schneider	Geschäftsführer Stadtwerke Zwickau Holding GmbH
David Schmidt	Oberbürgermeister Stadt Oschatz, *seit 8. November 2024*
Ralf Schreiber	Oberbürgermeister der Stadt Mittweida
Göran Schrey	Amtsdirektor Amt Plessa
Sven Schulze	Oberbürgermeister der Stadt Chemnitz, *bis 8. November 2024*
Alexander Troll	Bürgermeister der Stadt Lößnitz
Volkmar Viehweg	Bürgermeister der Gemeinde Stützengrün

Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, die durch die Gesellschafterversammlung gewählt, bestellt und abberufen werden. Der Aufsichtsrat regelt die Modalitäten der Anstellung der Geschäftsführer einschließlich der Aufwandsentschädigung und Vergütung.

Bereits in der Gesellschafterversammlung vom 6. November 2020 wurde Herr Mike Ruckh zum Geschäftsführer der KBE ab 1. Januar 2022 bestellt. Der Geschäftsführeranstellungsvertrag hat eine Laufzeit von sieben Jahren.

3.1.4 Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers:	Schell & Block GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungs-gesellschaft Moritzburger Weg 67 01109 Dresden
Anzahl der Mitarbeiter:	2

3.1.5 Bilanz- und Leistungskennzahlen

Grundlage: Jahresabschlussbericht zum 30. Juni 2024

Bilanz

Aktiva	2023/2024 T€	2022/2023 T€	Passiva	2023/2024 T€	2022/2023 T€
Anlagevermögen			**Eigenkapital**		
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	ausgegebenes Kapital	53.305	53.305
Sachanlagen	23	22			
Finanzanlagen	475.642	475.641	Rücklagen	408.581	408.580
			Bilanzgewinn/ Jahresüberschuss	52.161	51.620
Umlaufvermögen					
Forderungen und sonstige Vermögens-gegenstände	176	97	**Sonderposten**	0	0
			Rückstellungen	296	48
Wertpapiere, liquide Mittel	38.499[1]	37.795[1]	**Verbindlichkeiten**		
			Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0
			Verbindlichkeiten < 1 Jahr	4	12
Aktive RAP	7	10	**Passive RAP**	0	0
Bilanzsumme	**514.347**	**513.565**	**Bilanzsumme**	**514.347**	**513.565**

[1] Termingeld und liquide Mittel

Gewinn- und Verlustrechnung

	2023/2024 T€	2022/2023 T€
Umsatzerlöse	77	71
Sonstige betr. Erträge	14	15
Erträge aus Beteiligungen	35.830	34.761
Zinsen und ähnliche Erträge	783	116
Personalaufwand	221	208
Abschreibungen auf Sachanlagen	5	6
sonstiger betriebl. Aufwand	226	202
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0
Steuern	711	494
Jahresergebnis	**35.541**	**34.053**

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Vermögenssituation			
Anlagenintensität	92,48 %	92,62 %	98,96 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	99,94 %	99,99 %	99,95 %
Verschuldungsgrad	0,06 %	0,01 %	0,05 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckungsgrad II	108,07 %	107,96 %	101,01 %
Zinsaufwandquote	0,0 €	14,14 €	0,0 €
Zinsaufwandquote (einschl. Beteiligungserträge)	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 1. Grades	12.824,40 %	63.599,92 %	2.189,48 %
Liquidität 3. Grades	12.883,17 %	63.763,23 %	2.194,85 %
Cashflow	35.546.583 €	34.059.451 €	40.291.875 €
Rentabilität und Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	6,91 %	6,63 %	8,38 %
Umsatz	77.370 €	71.045 €	73.026 €
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	35.541.389 €	34.053.443 €	40.280.319 €
Personalbestand			
Personalaufwandsquote	286,06 %	293,47 %	276,21 %
Personalquote	0,62 %	0,60 %	0,49 %
Anzahl Mitarbeiter	2	2	2

Lagebericht

1. Allgemeines

Die KBE ist mit 56.007.286 Aktien im Aktienbuch der enviaM eingetragen. Von diesen Aktien werden 2.529.387 enviaM-Aktien treuhänderisch verwaltet. Der eigene Aktienbestand der KBE beträgt 53.477.899 enviaM-Aktien. Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Aktienbestand nicht geändert.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 30. Juni 2024 wurden keine Geschäftsanteile gekündigt und der KBE zum Kauf angeboten.

Die KBE ist im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HRB 20040 eingetragen und hat ein Stammkapital von 54.134.451 EURO. Die eigenen Anteile betragen 829.622 EURO.

Im Geschäftsjahr 2023/2024 wurden keine Aktien in die KBE eingelegt.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2023/2024

2.1 Konsortialgespräche mit E.ON

Im Wirtschaftsjahr 2023/2024 fanden insgesamt 2 Konsortialgespräche mit E.ON statt. Dabei standen im Wesentlichen folgende Themen im Fokus:

Status Wertschöpfungsprojekte

Im Rahmen des 8. Nachtrags zur Konsortialvereinbarung zwischen KBE, KBM und E.ON wurden die regionalen Wertschöpfungsprojekte PEN@enviaM, TowerCo@E.ON und EngineeringDL@enviaM initiiert.

Im Konsortialgespräch vom 18. März 2024 wurde für alle 3 Projekte der IST-Umsatz und die künftige Ausrichtung vom Vorstand vorgestellt.

TowerCo: E.ON hat unter dem Namen „TowerCo“ ein Konzept zur zentralen Vermarktung und Vermietung von Assets der E.ON-Konzerngesellschaften an Mobilfunknetzbetreiber er-arbeitet, das durch Einrichtung eines Kompetenzzentrums bei der enviaM umgesetzt werden soll (Standortstärkung). TowerCo ist ein Zukunfts- und Wachstumsgeschäft zum 5G-Ausbau mit entsprechendem Wachstumspotential. Teil des angedachten Konzepts sind die Bündelung des Vertragsmanagements und die Vermarktung geeigneter Standorte einschließlich der mittelfristigen Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen.

PEN@enviaM: Eine der vier Säulen der Digitalisierungsstrategie im E.ON-Netz ist der Aufbau einer „Plattform of Energy Networks (PEN)“. PEN konsolidiert Daten und schafft die Voraussetzung für eine kundenorientierte, effiziente und skalierbare Kommerzialisierung der Daten durch E.ON-Gesellschaften (Schaffung einer Brücke zwischen der transaktionalen Datenbasis und den intelligenten Netz- und Kundenlösungen). Mit dem Projekt PEN wird der Aufbau einer Daten-Plattform im E.ON-Konzern als Basis für eine Daten-Kommerzialisierung aller E.ON-Gesellschaften bei enviaM eingerichtet.

EngineeringDL@enviaM: Im Energiesystem werden zunehmend qualitative Ingenieurdienst-leistungen nachgefragt. enviaM plant die Ausgründung eines Ingenieurdienstleisters (konventionelles Geschäft, Ausbau der Energieverteilnetze, Smartifizierung von Nieder- und Mittelspannungsnetzen) und stellt damit externen Kunden und der E.ON-Gruppe einen leistungsstarken Ingenieurpartner zur Seite, um Know-how, Gewinn- und Planungskompetenz zu sichern. Die Realisierung erfolgt bei enviaM SERVICE am Standort Cottbus.

Status Wertschöpfungsinitiativen – Stand: 02.2024

	Jahr	FTE 29.02. akt. Stand (alt)	Investitionen akt. Stand (alt) in Mio. €	Umsatz akt. Stand (alt) in Mio. €	EBIT in T€	Initialisierung	Stellenbesetzung	Vertragsabschlüsse
PEN@e nviaM	2021	4 (5)	0,0 (0,0)	0,5 (0,7)	50	Geschäftsaufbau im Plan	15 von 15	Pflege- und Hostingvertrag (OPEX) und Leasingvertrag (CAPEX) zwischen enviaM und FGS abgeschlossen. Upstreamvertrag für die Verrechnung von Eigenleistungen zwischen enviaM und EGS abgeschlossen.
	2022	11 (15)	0,0 (0,0)	1,6 (2,7)	160			
	2023	14 (15)	0,0 (0,0)	3,5 (3,7)	350			
	2024	15 (15)	0,0 (0,0)	3,5 (3,7)	350			
TowerCo@ E.ON	2021	3 (3)	3,1[1,2] (3,0)	0,0 (0,0)[3]	-100	Gründung E.ON Tower Co GmbH zum 01.10.21 erfolgt	4 von 10	7 Pilotstandorte in HS-Maste (4 Verträge unterzeichnet – 1 Telefónica, 3DTAG) 4 Pilotstandorte Neubaumasten 2 von 9 Vertriebspartnerverträge unterzeichnet
	2022	4 (6)	0,0[1] (0,0)	0,0 (0,0)[3]	-450	Operative Tätigkeit ist auf-genommen		
	2023	4 (8)	0,0[1] (0,0)	0,1 (0,6)[3]	-660	4.FTE seit 01.11.2022		
	2024	10 (10)	0,0[1] (0,0)	0,2 (1,3)[3]	-700			
Engineering DL@envia M	2021	10 (14)	0,1 (0,1)	0,5 (1,6)	64	Vorstandsbeschluss zum Geschäftsaufbau getroffen	18 von 22	Verlängerung RV MITNETZ & e.dis Akquise bei REVUS, REG´s, Dritten Rahmenvertrag eTEL Aufträge von Joulibra und FEO Weitere Projekte für eMobility, Batteriespeicher etc HS-Projekte > 100 T€ mit MITNETZ
	2022	17 (17)	0,2 (0,2)	1,1 (2,8)	105	Geschäftsaufbau im Plan		
	2023	18 (22)	0,2 (0,2)	1,3 (2,7))	-500	Implementierung Ingenieurleistungen für eMobilität		
	2024	26 (22)	0,2 (0,2)	3,4 (3,0)	200			

Ausblick 2024 - Update

PEN: Ausblick Ziele 2024

- Rollout EnergiePortal* und EnergieMonitor* bei Kommunen ab Q4/2024 geplant (nach SPACE-Go-Live)
- Rollout der enviaM-eigenen Lösung SNAP* zu weiteren E.ON Netzbetreibern

- Rollout der Lösungen Online Connection Check*, Connection Request* und Grid Monitoring* bei Mitnetz

*EnergiePortal: https://www.bayernwerk.de/de/fuer-kommunen/digitale-loesungen/energieportal.html
EnergieMonitor: https://energiemonitor.bayernwerk.de/regensburg-landkreis
SNAP: https://snap.mitnetz-strom.de
Online Connection Check: https://envelio.com/de/igp/netzanschluss/
Connection Recquest: https://envelio.com/de/igp/netzanschluss/
Grid Monitoring: https://envelio.com/de/online-monitoring-und-state-estimation/

TowerCo: Ausblick Ziele 2024

- 2 HS-Pilotstandorte in Betrieb genommen (Februar 2024)
- Telekom Rahmenvertrag abgeschlossen (Q1 2024)
- Bearbeitung 150 Telekom Anfragen
- 50 Telekom Standorte realisiert
- Vertriebspartner-Portfolio vervollständigt
- Besetzung 5. FTE (voraus. ab Mai 2024)

EngineeringDL: Ausblick Ziele 2024

- Optimierung der Prozesse durch Digitalisierung der derzeitige Implementierung Projektierungstoll
- Spezialisieren in ausgewählten Bereich hin zum Alleinstellungsmerkmal z.B. in Sekundärtechnik, Batteriespeicher und Ladeinfrastruktur
- Kooperation Ingenieurbüros
- Abwicklung von Projekten als Generalunternehmer
- Regionale/geografische Erweiterung durch Filialgründungen mit Steuerung aus Cottbus
- Personalakquise professionalisieren und forcieren

Verwendung kommunales Investitionsbudget für das Jahr 2023
Die Umsetzung des Projektes „Breitbandausbau Erzgebirge“ mit einem Volumen von 30 Mio. Euro aus dem kommunalen Investitionsbudget hat am 13. März 2024 mit dem symbolischen Spatenstich in Niederdorf begonnen. Der Vorstand informierte am 7. Dezember 2023 über, aus Sicht enviaM, angezeigten notwendigen Veränderungen. Die Mitglieder der Partnerversammlung sind hier gegenwärtig noch im Austausch mit Vorstand und E.ON über eine sinnvolle Aktualisierung.

Dekarbonisierung und damit Auswirkungen auf das Gasgeschäft
Aufgrund des von der Politik beschlossenen Ausstiegs aus Kohle und Gas wird es einen starken Aufwuchs im Strombereich geben. Erwartet wird deshalb u.a. ein noch härterer Wettbewerb um Stromkonzessionen.

Strategische Ausrichtung
Die strategische Ausrichtung der enviaM-Gruppe innerhalb des E.ON-Konzerns bildet den ständigen Schwerpunkt der Konsortialgespräche. Aufgrund der zunehmenden Unabwägbarkeiten mit der die Politik die Energieversorger konfrontiert, ist es richtig, hier den Kompass und die strategische Ausrichtung nicht zu verlieren. Gleichzeitig ist eine schnelle Anpassung an die jeweiligen Gegebenheiten wichtig. enviaM ist dies im Berichtszeitraum gut gelungen. Die KBE achtet dabei gemeinsam mit der KBM auf die Einhaltung der kommunalen Ziele wie:

- enviaM muss ein eigenständiges kommunal mitbestimmtes Unternehmen bleiben.
- Die enviaM-Gruppe sichert Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze in der Region.
- enviaM erzeugt eine nachhaltige Wertschöpfung für die Region.
- Dividendenkontinuität ist ein wichtiges Instrument für die Haushalte der Kommunen.
- enviaM steht für gemeinsames und partnerschaftliches Engagement für die Energie-wende.
- Eine Vereinbarung sichert die Gewerbesteuer für alle regionalversorgten Städte und Gemeinden.

2.2 Dividendenerwartung enviaM 2023 – Ausschüttung 2024
Die Hauptversammlung der enviaM hat am 7. Mai 2024 auf der Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 eine Dividende in Höhe von 0,67 €/enviaM-Aktie beschlossen. Das ist eine Steigerung um 0,02 €/enviaM-Aktie und macht in Summe 1.069.557,98 € allein für die KBE aus. Damit erhält die KBE für ihre Gesellschafter eine Dividende in Höhe von 35.830.192,33 €.

2.3 Zinswende – keine Vorabausschüttung 2023
Die positive Zinsentwicklung eröffnet der KBE auch im Jahr 2024 die Möglichkeit, das Finanzergebnis der KBE weiterhin positiv zu stärken. Deshalb hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 21. März 2024 beschlossen, auch im Jahr 2024 keine Vorabausschüttung vorzunehmen und die Dividende der enviaM in voller Höhe bis zur Gewinnausschüttung der KBE im Dezember 2024 verzinst anzulegen.

2.4 Gewerbesteuerzerlegung für die Veranlagungszeiträume 2020 - 2024
Die bestehende Gewerbesteuerzerlegungsvereinbarung der kommunalen Anteilseigner KBE und KBM, dem Finanzamt Chemnitz und der enviaM, die zum 31. Dezember 2024 endet, wurde im September 2023 für die Erhebungszeiträume 2025 – 2029 verlängert. Da die Städte und Gemeinden im Versorgungsgebiet an der Gewerbesteuer partizipieren, ist es wichtig, dass die Vereinbarung, wonach die Gewerbesteuer der enviaM nach dem Schlüssel

- 60 % Stromabsatz im Versorgungsgebiet und
- 40 % Löhne

aufgeteilt ist.

3. Einlage von Treugeberaktien – Ankauf von Geschäftsanteilen

Im Geschäftsjahr 2023/2024 hat kein Treugeber bzw. Direktaktionär der enviaM seine Aktien in die KBE eingelegt. Es wurden auch keine Geschäftsanteile zum Kauf angeboten.

4. Kapitalgeldanlagen der KBE

Die KBE verfügt zum 30. Juni 2024 über nachfolgende Geldanlagen:

Anlageform	Betrag
Termingeld	2.000.000 €
Termingeld	700.000 €
Termingeld	17.500.000 €
Termingeld	17.500.000 €
Termingeld	750.000 €
Gesamt	**38.450.000 €**

Der zu erwartende Zinsgewinn von ca. 650.000 € fließt dem Finanzergebnis der KBE zu und dient damit einer Stabilisierung der eignen Ausschüttungspolitik.

5. Interne Angelegenheiten der KBE

5.1 Geschäftsstelle der KBE

Die Geschäftsstelle der KBE befindet sich seit Mai 2020 in den Geschäftsräumen des Sächsischen Städte- und Gemeindetages, Glacisstraße 3 in 01099 Dresden.

5.2 Koordinierungsstelle kommunal

Die Koordinierungsstelle kommunal bündelt die Interessen der kommunalen Anteilseigner KBE und KBM gegenüber dem Vorstand enviaM, der E.ON SE als dem Hauptanteilseigner und sonstigen Dritten. Die Kooperation hat sich bewährt und trägt dazu bei, dass es ein gemeinsames Auftreten der beiden Anteilseignergesellschaften KBE und KBM nach außen gibt. Die Anteilseignergesellschaften KBE und KBM haben sich in der Partnerschaftsvereinbarung vom 6./7. April 2022 darauf verständigt, die Koordinierungsstelle kommunal (KBE und KBM) bei der Geschäftsstelle der KBE anzusiedeln und die Geschäftsführung der KBE gleichzeitig zur Leitung der Koordinierungsstelle kommunal zu berufen. Die Kosten für die Koordinierungsstelle werden zu 60 % von der KBE und zu 40 % von der KBM getragen.

5.3 Personal der KBE

Die Geschäftsstelle hat eine schmale Personaldecke mit einem Geschäftsführer und einer Mitarbeiterin. 50 % der Personalkosten werden der Koordinierungsstelle kommunal zugeordnet und dort zu 40 % von der KBM und zu 60 % von der KBE getragen. Die rechtliche und steuerrechtliche Beratung wird extern beauftragt.

5.4 Internet-/Intranet-Auftritt

Der modernisierte Internet- und Intranet-Auftritt der KBE wird fortlaufend aktualisiert. Für die Gesellschafter und den Aufsichtsrat gibt es einen eigenen Intranet-Bereich. Damit können Gesellschafter zu jeder Zeit Informationen wie Satzung, Beteiligungsbericht, Beteiligungswert zur Doppik, Protokolle der Gesellschafterversammlung u.a. einsehen bzw. abrufen. Der Aufsichtsrat hat einen eigenen Intranet-Zugang.

6. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

6.1 Ausschüttung

Die Gesellschaftersammlung der KBE hatte am 3. November 2023 beschlossen, für das Geschäftsjahr 2022/2023 das festgestellte Jahresergebnis zum 30. Juni 2023 und einen Teil der Gewinnrücklage mit insgesamt 35.000.000 EURO an die Gesellschafter auszuschütten. Die Ausschüttung in voller Höhe erfolgte nach Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 3. November 2023 am 11. Dezember 2023.

Nach dem vorliegenden Wirtschafts-, Ertrags- und Finanzplan 2023/2024 ist für das Wirtschaftsjahr 2023/2024 eine Ausschüttung in Höhe von insgesamt 35.000.000 EURO geplant. Über die endgültige Ausschüttung entscheidet die Gesellschafterversammlung am 8. November 2024.

6.2 Ankauf von Geschäftsanteilen – Kündigung zum 30. Juni 2024

Bis zum 30. Juni 2024 gab es keine Kündigung von Geschäftsanteilen und damit keinen Ankauf durch die KBE.

6.3 Aufsichtsrat der KBE

Der Aufsichtsrat der KBE bestand zum Beginn des Wirtschaftsjahres aus 17 Mitgliedern. Für Herrn Herold Quick, der zum 28. Februar 2023 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden war, wurde in der Gesellschafterversammlung am 3. November 2023 Herr Göran Schrey, Amtsdirektor Amt Plessa in den Aufsichtsrat der KBE nachgewählt. Im Wirtschaftsjahr 2023/2024 schied Herr Roland Märtz, Bürgermeister Gemeinde Doberschütz zum 1. April 2024 aus dem Aufsichtsrat aus.

In der Gesellschafterversammlung am 8. November 2024 erfolgt die Neuwahl des Aufsichtsrates der KBE.

6.4 Mitwirkung in den Aufsichtsräten der enviaM – MITGAS – MITNETZ STROM

Die KBE ist im Aufsichtsrat der enviaM mit vier Mitgliedern und in den Aufsichtsräten der MITGAS und der MITNETZ STROM mit je einem Mitglied vertreten.
Dem Aufsichtsrat der enviaM gehören von Seiten der KBE an:
Herr Thomas Zenker (Aufsichtsratsvorsitzender KBE), Herr Karsten Schütze (erster Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der KBE), Frau Astrid Münster (Mitglied des Aufsichtsrates KBE) und Herr Mike Ruckh (Geschäftsführer KBE). Herr Thomas Zenker ist zweiter Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden enviaM und Mitglied des Personalausschusses.
Im Aufsichtsrat der MITGAS und im Aufsichtsrat der MITNETZ STROM vertritt der Geschäftsführer der KBE, Herr Mike Ruckh, die kommunalen Anteilseigner.
Durch die Mitwirkung in den Aufsichtsräten besteht ein unmittelbarer Einfluss auf enviaM und deren größte Tochtergesellschaften.

6.5 Vermögens- und Finanzlage/Einnahmeerwartung

Grundlage für die Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage der KBE ist die Beteiligung an der enviaM, d.h. Chancen und Risiken der enviaM sind auch Chancen und Risiken der KBE. Der Wert der Beteiligung an der enviaM ist, wie im Gutachten AC Christes & Partner GmbH bestätigt, positiv einzustufen.
Wie kaum eine andere Branche werden die Betriebsergebnisse derzeit von politischen Entscheidungen beeinflusst. Dabei ist es sehr erfreulich, dass enviaM die vorgegebene Dividendenerwartung von 0,65 €/enviaM-Aktie nicht nur erreicht, sondern übertroffen hat. Wir streben an, 0,67 €/enviaM-Aktie zumindest mittelfristig als Dividende zu festigen.
Risiken für die zukünftigen Dividendeneinnahmen bilden nach wie vor eine Reihe noch ausstehender gesetzlicher Regelungen und Verordnungen, die dazu führen könnten, dass die Ertragskraft sinkt, da weiterhin enorme Investitionen sowohl in die Versorgungsnetze durch den massiven Ausbau der

erneuerbaren Energien notwendig sein werden. Hier besteht seitens der Politik Handlungsbedarf. Die Energiebranche braucht insoweit Planungssicherheit und auskömmliche Renditen, um zukunftsorientiert ihre Aufgaben erfüllen zu können. Ebenso müssen Genehmigungsverfahren beschleunigt und auf ein notwendiges Maß reduziert werden.
Der Aufbau neuer Geschäftsfelder und die Erhöhung des Digitalisierungsgrades sind unabdingbare Voraussetzungen für die Stabilität und Werthaltigkeit des Unternehmens enviaM. Künstliche Intelligenz wird bei der Zunahme von PV-Anlagen und Windparks eine große Rolle spielen. Das kostet Geld und Zeit. Politik und Bundesnetzagentur müssen auch die Refinanzierung der Investitionen der Verteilnetzbetreiber im Auge haben.

Die KBE hat keine Darlehensverpflichtungen. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Die Gesellschaft verfügt über Rücklagen, die in den nächsten Jahren die Kontinuität der Ausschüttung gewährleisten. Für Ankäufe von Geschäftsanteilen wurde mittelfristig ein Betrag von jährlich 200.000 EURO eingeplant. Weitere Ankäufe wären aus der Rücklage möglich. Die laufenden Kosten entsprechen mit Anpassungen dem bisherigen Niveau bzw. werden in der Mittelfristplanung transparent dargestellt.

6.6 Betriebsprüfung des Finanzamtes Chemnitz-Süd für den Zeitraum von 2018 bis 2020

Das Finanzamt Chemnitz-Süd führte für den Veranlagungszeitraum von 2018 bis 2020 eine Betriebsprüfung vom 8. Februar 2024 bis zum 28. März 2024 durch. Die Prüfung erstreckte sich auf die Körperschaftssteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer und Kapitalertragsteuer. Mit Schreiben vom 4. April 2024 teilte das Finanzamt Chemnitz-Süd der KBE mit, dass die Betriebsprüfung abgeschlossen ist und zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen führt.

7. Vorgänge von besonderer Bedeutung für das kommende Geschäftsjahr

Für das folgende Jahr setzt sich enviaM das ambitionierte Ziel, den Kundenbestand bei den privat- und Gewerbekunden zu stabilisieren. In den Bereichen Vertriebshandel, Geschäftskunden und Weiterverteiler werden aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation sowie der politischen Rahmenbedingungen rückläufige Absätze erwartet. Der Gesamtabsatz für Privat-, Gewerbe- und Geschäftskunden im Geschäftsjahr 2024 wird mit rund 2.914 GWh (2023: 3.685 GWh) geplant.
Das unter Berücksichtigung dieser Entwicklungen stabile Kerngeschäft ist Grundlage für eine nachhaltige Ergebnisentwicklung. Aufgabe der Geschäftsführung KBE und des Aufsichtsrates ist es, diese Entwicklung konstruktiv zu begleiten und dabei den kommunalen Interessen der Daseinsvorsorge Gehör und Berücksichtigung zu verschaffen.
In der kommenden Gesellschafterversammlung am 8. November 2024 wird der Aufsichtsrat der KBE neu gewählt. Dabei gilt es zu beachten, die erfolgreiche Arbeit der KBE zum Wohle ihrer Gesellschafter fortzusetzen.

8. Chancen und Risiken – zukünftige Entwicklung

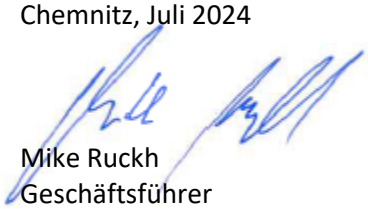
Die positive Entwicklung der KBE setzt eine positive Entwicklung der enviaM-Gruppe voraus. Aus diesem Grund ist es besonders wichtig, dass die Mitwirkungsrechte der kommunalen Anteilseigner durch den 8. Nachtrag gestärkt worden sind und gelebt werden. Die kommunalen Anteilseigner werden sich, wie in der Vergangenheit praktiziert, einbringen und so zur zukunftsorientierten Entwicklung der enviaM-Gruppe beitragen. Die Konzessionen und damit auch die anstehenden Neuabschlüsse, die Erweiterung des Portfolios zu einem Energiedienstleister mit vielen Produkten, der Ausbau der erneuerbaren Energien, die Öffnung zu Kooperationen z.B. im Bereich Wasserstoff, Wärmelösungen für Kommunen, Ladeinfrastruktur oder Breitbandausbau, dass weitere Fortschreiten der Digitalisierung sind Erfolgsfaktoren, die von den kommunalen Anteilseignern gefordert und unterstützt werden.
Die Dividende ist die Grundlage für das Wirken der KBE für die kommunalen Anteilseigner als Aktionäre. Die zukunftsfähige Ausrichtung der enviaM-Gruppe ist der Garant, dass die übertragene Aufgabe Strom

als Daseinsvorsorge zum Wohle der regionalversorgten Städte und Gemeinden mit hoher Versorgungssicherheit erfüllt werden kann. Aus dem Eigeninteresse heraus muss gemeinsam dafür Sorge getragen werden, dass die Dividendenkontinuität sowie die Werthaltigkeit der Beteiligung feste Bestandteile in der Zukunft bleiben. Die Mitwirkung in den Aufsichtsräten, bei Strategiegesprächen und in den sonstigen Gremien ist wichtig, um die Zukunft der enviaM-Gruppe und damit auch die eigene Zukunft mitgestalten zu können.

Für die KBE und KBM ist es wichtig, dass das Regionalwerk enviaM, das von 650 regionalversorgten Städten und Gemeinden getragen wird, in seiner Größe, in seinem Gewicht und seiner Selbstständigkeit erhalten bleibt. Strom und Gas ist Daseinsvorsorge, ist Versorgungssicherheit. Die Konzessionen bilden die Basis.
Um die Chancen zu mehren und die Risiken zu mindern, unterstützen die kommunalen Anteilseigner den Vorstand in seiner Arbeit.
Die KBE ist eine Solidargemeinschaft von Städten und Gemeinden, die in vielfältiger Weise die regionalversorgten Städte und Gemeinden in ihren Belangen unterstützt. Die KBE ist gleichermaßen Dienstleister und Interessensvertreter ihrer Gesellschafterkommunen und der Treugeber.

Der Lagebericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen zur Entwicklung von KBE. Diese Aussagen sind ausschließlich Erwartungen, die auf heutigen Annahmen und Einschätzungen beruhen. Auch wenn der Geschäftsführer davon überzeugt ist, dass die getroffenen Annahmen und Planungen zutreffend sind, können die tatsächliche Entwicklung und die tatsächlichen Ergebnisse in der Zukunft aufgrund der Vielzahl von internen und externen Faktoren hiervon abweichen.

Chemnitz, Juli 2024



Mike Ruckh
Geschäftsführer

3.2 enviaM

3.2.1 Beteiligungsübersicht

Sitz/Anschrift:	Chemnitztalstraße 13 09114 Chemnitz Telefon: 0371 482 – 0 Fax: 0371 482 – 2999 E-Mail: info@enviaM.de Homepage: www.enviaM.de; www.enviaM-Gruppe.de
Gründungsjahr:	2002
Rechtsform:	AG
Handelsregistereintragung:	07.08.2002
Letzte Änderung:	10.01.2025
Gesellschafter/Grundkapital	
Grundkapital der AG:	635.187.200 €
Anteil der KBE ab 06.05.2021:	22,57 %
Unternehmensgegenstand/ Unternehmenszweck:	Jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Energie und Energieanlagen, insbesondere der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas, Wasserstoff und Wärme; jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Wasser, insbesondere Versorgung mit Wasser, sowie Sammeln, Fortleiten und Aufbereiten von Abwasser; Errichtung, Erwerb, Betrieb und sonstige Nutzung von Beschaffungs-, Transport- und Speichersystemen für Energie, Wasser und Abwasser, Telekommunikationsanlagen, sonstigen Transportsystemen und einer Informations- und Kommunikationsinfrastruktur; Leistungen und Dienste auf den Gebieten Energie- und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und Telekommunikation; Erbringung und Vermarktung von Dienstleistungen und Produkten auf den Gebieten Umwelt, Energieeffizienz, Immobilienwirtschaft, Mobilität, Digitalisierung; Vermietung von Fahrzeugen.

3.2.2 Finanzbeziehungen

Keine Finanzbeziehungen

3.2.3 Organe

Vorstand einschließlich Vertretungsbefugnisse (Stand 31. Dezember 2024):

Dr. Stephan Lowis
Vorsitzender des Vorstandes und Vorstand Finanzen

Patrick Kather
Vorstand Vertrieb und Erzeugung

Sigrid Barbara Nagl
Vorständin Personal und IT/Arbeitsdirektorin

Mitglieder des Aufsichtsrates (Stichtag 31. Dezember 2023)

Bernd Böddeling, Vorsitzender

René Pöhls[1)], stellvertretender Vorsitzender

Thomas Zenker, 2. stellvertretender Vorsitzender

Sven Bartz[1)]

Steffen Felsner [1)]

Dr. Sebastian Haubold [1)]

Heiko Heinze [1)]

Detlef Hillebrand (bis 31. Mai 2023)

Benjamin Jambor (seit 31. Mai 2023)

Nadia Jakobi

Dr. Thomas König (bis 31. Dezember 2023)

Bernward Küper

Marcel Kuhnert (seit 31. Mai 2023)

Ute Liebsch[1)]

Astrid Münster

Stefan Najda

Anike Ostrowski (seit 31. Mai 2023)

Annette Peters (seit 31. Mai 2023)

Nadine Pfordte

Mike Ruckh

Dr. Joachim Schneider (bis 31. Mai 2023)

Karsten Schütze

Gerald Voigt[1)] (bis 31. Mai 2023)

Birgit Zielke [1)] (bis 31. Mai 2023)

Philipp Zirzow (seit 15. Juni 2023)

[1)] Aufsichtsratsmitglied der Arbeitnehmer

3.2.4 Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers:	KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Stand Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers zum 31. 12. 2023 der enviaM)
Anzahl der Mitarbeiter:	661 (Beschäftigte mit Stand vom 31.12.2023)

Namen und Beteiligungsanteile der Anteilseigner:

Stand 31. Dezember 2023

Aktionär	Anteilsverhältnis %	Aktien Stück
E.ON Vermögensverwaltungs GmbH, Essen	37,91	94.080.044
KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia, Chemnitz	22,57	56.007.286
enviaM Beteiligungsgesellschaft mbH, Essen	19,99	49.588.590
KBM Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia Mitteldeutsche Energie AG, Hohenmölsen	15,45	38.329.134
Städte, Gemeinden, Stadtwerke	4,08	10.114.945
E.ON SE, Essen	0,00	1
	100,00	**248.120.000**

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) ist in 248.120.000 auf den Namen lautende Stückaktien (Stammaktien) eingeteilt.

Der E.ON Verwaltungs GmbH, Essen, gehört mittelbar über die E.ON Vermögensverwaltungs GmbH, Essen, sowie vermittelt durch die E.ON Vermögensverwaltungs GmbH, Essen, und die RL Beteiligungsverwaltung mit beschränkter Haftung OHG, Essen, über die enviaM Beteiligungsgesellschaft mbH, Essen, die Mehrheit der Anteile an der enviaM. Die Mehrheit der Anteile an der E.ON Verwaltungs GmbH hält die E.ON Beteiligungen GmbH, Essen. Die Mehrheit der Anteile an der E.ON Beteiligungen GmbH hält die E.ON SE, Essen. Sowohl der E.ON SE als auch der E.ON Beteiligungen GmbH und der E.ON Verwaltungs GmbH sind damit gemäß § 20 Abs. 4 i.V.m. § 16 Abs. 1 AktG die Mehrheit der Anteile an enviaM zuzurechnen. Über diese Beteiligungsverhältnisse wurde enviaM letztmalig mit Schreiben vom 10. Juli 2023 informiert.

3.2.5 Bilanz- und Leistungskennzahlen (Stand: 31.12.2023)

Bilanz der envia Mitteldeutsche Energie AG zum 31. Dezember 2023:

Aktiva	31.12.2023 T€	31.12.2022 T€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.262	2.032
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	53.091	39.366
Geleistete Anzahlungen	0	2.507
	54.353	43.905
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	84.712	84.876
Technische Anlagen und Maschinen	1.003.128	933.175
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.317	18.609
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	43.087	31.056
	1.149.244	1.067.716
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	819.385	738.193
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	280.846	303.028
Beteiligungen	118.885	118.845
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.518	3.118
Wertpapiere des Anlagevermögens	459.522	438.087
Sonstige Ausleihungen	11.737	10.038
	1.692.893	1.611.309
	2.896.490	2.722.930
Umlaufvermögen		
Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	29.631	17.262
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.896	1.741
Fertige Erzeugnisse und Waren	376	425
Geleistete Anzahlungen	3	5
	31.906	19.433
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	126.507	79.485
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	356.352	253.335
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.316	7.149
Sonstige Vermögensgegenstände	59.873	54.606
	553.048	394.575
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	381	344
	585.335	414.352
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	907	661
	3.482.732	3.137.943

Passiva	31.12.2023 T€	31.12.2022 T€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	635.187	635.187
Kapitalrücklage	20.565	20.565
Gewinnrücklagen	1.273.691	1.086.091
Bilanzgewinn	188.104	161.716
	2.117.547	**1.903.559**
Sonderposten		
Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	3.184	3.531
Sonderposten mit Rücklageanteil	18.535	23.950
	21.719	**27.481**
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	179.217	190.249
Steuerrückstellungen	32.509	16.359
Sonstige Rückstellungen	160.226	130.980
	371.952	**337.588**
Verbindlichkeiten		
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.212	6.473
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149.207	105.847
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	749.649	701.053
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.951	5.218
Sonstige Verbindlichkeiten	55.885	43.910
davon aus Steuern	(5.733)	(6.935)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(116)	(300)
	965.904	**862.501**
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	5.610	6.814
	3.482.732	**3.137.943**

Gewinn- und Verlustrechnung der envia Mitteldeutsche Energie AG zum 31. Dezember 2023:

	2023 T€	2022 T€
Umsatzerlöse inkl. Strom- bzw. Energiesteuer	2.592.537	2.627.035
Strom- bzw. Energiesteuer	-62.927	-79.118
Umsatzerlöse	2.529.610	2.547.917
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	106	1.005
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.373	1.074
Sonstige betriebliche Erträge	137.670	97.321
Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.648.582	-1.670.605
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-516.918	-503.018
	-2.165.500	-2.173.623
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-58.765	-51.238
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-15.409	-28.340
davon für Altersversorgung	(-6.421)	(-19.926)
	-74.174	-79.578
Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-92.253	-94.366
	-92.253	-94.366
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-131.148	-128.478
Erträge aus Beteiligungen	79.601	14.133
davon aus verbundenen Unternehmen	(67.655)	(2.683)
Ergebnis aus Ergebnisabführungsverträgen		
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	180.969	87.188
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-1	-14.602
	180.968	72.586
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	14.621	13.597
davon aus verbundenen Unternehmen	(5.445)	(2.251)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.832	1.270
davon aus verbundenen Unternehmen	(9.832)	(93)
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1.917	-45.335
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-26.994	-8.623
davon an verbundene Unternehmen	(-24.362)	(-1.434)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-80.131	-78.957
Ergebnis nach Steuern	**382.664**	**139.943**
Sonstige Steuern	-7.398	-649
Jahresüberschuss	**375.266**	**139.294**
Gewinnvortrag	438	22
Einstellung in die Gewinnrücklagen (im Vorjahr: Entnahme aus den Gewinnrücklagen)	-187.600	22.400
Bilanzgewinn	**188.104**	**161.716**

Bilanz- und Leistungskennzahlen der envia Mitteldeutsche Energie AG:

		Ist 2023	Ist 2022
Vermögenssituation			
Investitionsdeckung[1)]	%	46,07	59,44
Vermögensstruktur[2)]	%	83,17	86,77
Fremdkapitalquote[3)]	%	38,82	38,81
Zinsaufwandsquote	%	1,07	0,34
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote	%	61,18	61,19
Anlagendeckungsgrad II	%	73, 56	70,51
Liquidität			
Effektivverschuldung	T€	380.569	448.149
kurzfristige Liquidität	%	60,60	48,04
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite	%	17,61	7,25
Gesamtkapitalrendite	%	11,55	4,71
Geschäftserfolg			
Pro-Kopf-Umsatz	T€	4.021,64	4.096,33
Arbeitsproduktivität		34,10	32,02
Personalaufwandsquote	%	2,93	3,12

[1)] In Bezug auf immaterielles Vermögen sowie Sachanlagevermögen.
[2)] Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme
[3)] Berücksichtigung von Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten sowie Sonderposten zu 40 %.

3.2.6 Beteiligungsgesellschaften von enviaM (Stand: 31.12.2023)

I. verbundene Unternehmen

An nachstehend aufgeführten Unternehmen ist enviaM gemäß § 16 AktG beteiligt (Angabe gemäß § 285 Nr. 11 HGB).

Die folgenden verbundenen Unternehmen werden davon in den Konzernabschluss der E.ON SE einbezogen:

Name und Sitz der Gesellschaft	unmittelbare Beteiligung %	mittelbare Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2023 T€	Ergebnis 2023 T€
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Halle (Saale) 1)	100,00		294.837	0
envia THERM GmbH, Bitterfeld-Wolfen 1)	100,00		69.510	0
envia TEL GmbH, Markkleeberg	100,00		69.032	661
enviaM Beteiligungsgesellschaft Chemnitz GmbH, Chemnitz 1)	100,00		56.366	0
EVIP GmbH, Bitterfeld-Wolfen 1)	100,00		11.347	0
envia SERVICE GmbH, Cottbus	100,00		4.246	588
Verteilnetz Plauen GmbH, Plauen 1)	100,00		25	0
MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Halle (Saale)	75,40		191.042	99.086
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Halle (Saale) 1)		100,00	25	0

1) Gewinnabführungsvertrag mit dem Mehrheitsgesellschafter

Die folgenden verbundenen Unternehmen werden nicht in den Konzernabschluss der E.ON SE einbezogen:

Name und Sitz der Gesellschaft	unmittelbare Beteiligung %	mittelbare Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2022 T€	Ergebnis 2022 T€
WEK Windenergie Kolkwitz GmbH & Co. KG, Kolkwitz	100,00		6.475	1.410
Windpark Lützen GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		5.591	4.145
Windkraft Hochheim GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		5.294	1.352
SEW Solarenergie Weißenfels GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		3.735	24
SPG Solarpark Guben GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		3.598	93
NetzweltFabrik GmbH, Machern	100,00		3.223	3
EES Erneuerbare Energien Schnaudertal GmbH & Co. KG, Meuselwitz	100,00		973	-4
ENL Energiepark Niederlausitz GmbH & Co. KG, Lützen (bisher: WET Windenergie Trampe GmbH & Co. KG, Lützen)	100,00		922	907
Ackermann & Knorr Ingenieur GmbH, Chemnitz	100,00		245	10
NRF Neue Regionale Fortbildung GmbH, Halle (Saale)	100,00		192	50
Windpark Verwaltungsgesellschaft mbH, Lützen	100,00		76	8
GKB Gesellschaft für Kraftwerksbeteiligungen mbH, Cottbus	100,00		70	-15
Windenergie Frehne Management GmbH, Lützen	100,00		45	1
enviaM Zweite Neue Energie Management GmbH, Lützen	100,00		38	4
enviaM Neue Energie Management GmbH, Lützen	100,00		37	1
WKH Windkraft Hochheim Management GmbH, Lützen	100,00		31	1
SEG Solarenergie Guben Management GmbH, Lützen	100,00		29	0
Oschatz Netz Verwaltungs GmbH, Oschatz 1)	100,00		26	0
WPB Windpark Börnicke GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		13	-4
EPE Energiepark Elbeland GmbH & Co. KG, Markkleeberg 3)	100,00		-	-
EPE Energiepark Management GmbH, Markkleeberg 3)	100,00		-	-
BSA Elsteraue GmbH, Bitterfeld-Wolfen	83,00		121	-4
Crimmitschau-Lichtenstein Netz GmbH & Co. KG, Crimmitschau	81,00		30.345	1.048
WGK Windenergie Großkorbetha GmbH & Co. KG, Lützen	75,00		6.601	733
Lößnitz Netz GmbH & Co. KG, Lößnitz	74,90		5.574	224
bildungszentrum energie GmbH, Halle (Saale)	74,50	25,50	1.198	296
SEN Solarenergie Nienburg GmbH & Co. KG, Lützen	50,00		3.754	974
A/V/E GmbH, Halle (Saale)	25,90	25,10	2.077	323
E.ON TowerCo GmbH, Markkleeberg		100,00	2.465	-440
Lößnitz Netz Verwaltungs GmbH, Lößnitz 1) 2)		100,00	27	0
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas HD mbH, Halle (Saale) 1) 2)		100,00	25	0
Crimmitschau-Lichtenstein Netz Verwaltungs GmbH, Crimmitschau 1)		100,00	24	0
Mitteldeutsche Netzgesellschaft mbH, Chemnitz		100,00	18	0
Avacon Data Center GmbH, Helmstedt (bisher: Beteiligung N2 GmbH, Helmstedt)		49,00	22	-1

1) Gewinnabführungsvertrag mit dem Mehrheitsgesellschafter
2) Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
3) Gründung in 2023

II. Beteiligungen

Darüber hinaus werden folgende Beteiligungen gehalten:

Name und Sitz der Gesellschaft	unmittelbare Beteiligung %	mittelbare Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2022 T€	Ergebnis 2022 T€
Fernwärmeversorgung Zwönitz GmbH (FVZ), Zwönitz	50,00		7.050	1.735
EEL Erneuerbare Energien Lausitz GmbH & Co. KG, Cottbus	50,00		-37	-51
Stollberg Netz GmbH & Co. KG, Stollberg/Erzgeb.	49,00		10.574	204
Stadtwerke - Strom Plauen GmbH & Co. KG, Plauen	49,00		8.176	1.213
Netzgesellschaft Grimma GmbH & Co. KG, Grimma	49,00		7.670	394
BASF enviaM Solarpark Schwarzheide GmbH, Schwarzheide	49,00		5.123	98
Energieversorgung Marienberg GmbH, Marienberg 1)	49,00		4.208	0
Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH, Dessau-Roßlau	49,00		1.615	435
Wärmeversorgung Mücheln GmbH, Mücheln (Geiseltal)	49,00		976	155
Wärmeversorgung Wachau GmbH, Markkleeberg OT Wachau	49,00		357	66
Technische Werke Naumburg GmbH, Naumburg (Saale) 1)	47,00		12.088	213
Stadtwerke Bernburg GmbH, Bernburg (Saale) 1)	45,00		32.759	0
Energieversorgung Guben GmbH, Guben	45,00		18.132	1.177
Windenergie Frehne GmbH & Co. KG, Lützen	41,03		3.480	353
Stadtwerke Merseburg GmbH, Merseburg 1)	40,00		26.901	500
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen 1)	40,00		21.689	650
Heizkraftwerk Zwickau Süd GmbH & Co. KG, Zwickau	40,00		1.000	786
Städtische Werke Borna GmbH, Borna	36,75		4.446	462
Stadtwerke Aschersleben GmbH, Aschersleben	35,00		18.400	1.858
Windenergie Briesensee GmbH, Neu Zauche	31,48		1.940	458
Freiberger Stromversorgung GmbH (FSG), Freiberg	30,00		12.447	905
Sandersdorf-Brehna Netz GmbH & Co. KG, Sandersdorf-Brehna	27,60	21,40	4.826	516
Stadtwerke Schwarzenberg GmbH, Schwarzenberg/Erzgeb.	27,54		15.940	1.790
Zwickauer Energieversorgung GmbH, Zwickau 1)	27,00		47.360	0
Windkraft Jerichow-Mangelsdorf I GmbH & Co. KG, Burg	25,10		4.167	2.086
SEG Solarenergie Guben GmbH & Co. KG, Guben	25,10		2.465	473
Stadtwerke Zeitz GmbH, Zeitz	24,75		22.074	3.270
Stadtwerke Weißenfels GmbH, Weißenfels	24,50		27.336	3.758
Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH, Aue-Bad Schlema	24,50		15.500	1.816
Stadtwerke Meerane GmbH, Meerane 3)	24,50		14.533	1.234
Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH, Reichenbach im Vogtland	24,50		13.790	728
GISA GmbH, Halle (Saale) 2)	23,90		14.279	3.035
VEM Neue Energie Muldental GmbH & Co. KG, Markkleeberg		50,00	491	124
Erdgasversorgung Industriepark Leipzig Nord GmbH, Leipzig		50,00	421	13
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz		9,15	468.441	70.231

1) Gewinnabführungsvertrag mit dem Mehrheitsgesellschafter
2) Eigenkapital zum 31.03.2023, Ergebnis für das Rumpfgeschäftsjahr 1.4.2022 bis 31.03.2023
3) Ergebnis und Eigenkapital betreffen Geschäftsjahr 2021

3.2.7 Lagebericht der enviaM (Stand: 31.12.2023)

Ertragslage

	2023		2022	
	Mio €	%	Mio €	%
Umsatzerlöse	2.529,6	94,8	2.547,9	96,2
Andere betriebliche Erträge	139,2	5,2	99,4	3,8
Betriebliche Erträge	**2.668,8**	**100,0**	**2.647,3**	**100,0**
Materialaufwand	-2.165,5	-81,1	-2.173,6	-82,1
Personalaufwand	-74,2	-2,8	-79,6	-3,0
Abschreibungen	-92,3	-3,5	-94,4	-3,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-131,1	-4,9	-128,4	-4,9
Betriebliche Aufwendungen	**-2.463,1**	**-92,3**	**-2.476,0**	**-93,5**
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	**205,7**	**7,7**	**171,3**	**6,5**
Ergebnis Finanzanlagen	275,2	10,3	100,3	3,8
Zinsergebnis	-16,2	-0,6	-7,4	-0,3
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1,9	-0,1	-45,3	-1,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**462,8**	**17,3**	**218,9**	**8,3**
Steuern	-80,1	-3,0	-79,0	-3,0
Sonstige Steuern	-7,4	-0,2	-0,6	0,0
Jahresüberschuss	**375,3**	**14,1**	**139,3**	**5,3**

(rundungsbedingte %-Abweichungen möglich)

Ergebnis:

Der Jahresüberschuss liegt mit insgesamt 375,3 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (im Vorjahr: 139,3 Mio. €). Die Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich im Ergebnis Finanzanlagen sowie in den gegenüber dem Vorjahr geringeren Abschreibungen auf Finanzanlagen und den höheren Zuschreibungen auf Finanzanlagen innerhalb der anderen betrieblichen Erträge zu sehen.

In der Sparte Strom belaufen sich die Umsatzerlöse vor Stromsteuer auf 2.068,3 Mio. € (im Vorjahr: 2.094,4 Mio. €). Im Segment Privat- und Gewerbekunden sind die Umsatzerlöse trotz niedrigerer Absatzmengen preisbedingt aufgrund höherer Beschaffungskosten gestiegen (+210,8 Mio.€). Infolge der Weitergabe unterjährig gesunkener Großhandelspreise liegt im Segment Weiterverteiler/Vertriebshandel ein Rückgang der Umsatzerlöse vor.

Die Umsatzerlöse vor Energiesteuer in der Sparte Gas liegen auf Vorjahresniveau (80,9 Mio. €; im Vorjahr: 79,7 Mio. €).

Es wurden sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 443,3 Mio. € (im Vorjahr: 452,9 Mio. €) erzielt. Die Verminderung um 9,6 Mio. € ist insbesondere auf geringere Erlöse aus dem Verkauf von CO_2-Zertifikaten zurückzuführen. Dem entgegen wirken höhere Erlöse aus der Erbringung von Dienstleistungen und aus Warenverkäufen.

Die anderen betrieblichen Erträge beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge, die Bestandsveränderung und die anderen aktivierten Eigenleistungen. Sie summieren sich auf 139,2 Mio. € (im Vorjahr: 99,4 Mio. €). Die Erhöhung um 39,8 Mio. € resultiert mit 21,5 Mio. € aus Zuschreibungen auf

Finanzanlagen und mit weiteren 21,5 Mio. € aus Erträgen aus dem Abgang von Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen.

Der Materialaufwand ist um 8,1 Mio. € gesunken. Bereinigt um die Veränderung periodenfremder Effekte (-15,8 Mio. €) haben sich die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren infolge geringerer Bezugsmengen trotz gestiegener spezifischer Bezugspreise für Strom und Gas um 6,2 Mio. € reduziert. Die bezogenen Leistungen sind um 13,9 Mio. € gestiegen, was u.a. auf höhere Aufwendungen für IT und Netznutzung zurückzuführen ist.

Der Personalaufwand ist insgesamt um 5,4 Mio. € gesunken. Während bei den Löhnen und Gehältern u.a. infolge einer Tarifanpassung und einer leichten Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter ein Anstieg zu verzeichnen ist, liegt bei den Aufwendungen für Altersversorgung ein Rückgang vor.

Die Abschreibungen des Berichtsjahres liegen mit 2,1 Mio. € unter den Abschreibungen des Vorjahres. Die Verminderung im Vergleich zum Vorjahr resultiert insbesondere aus im Geschäftsjahr erfolgten Anlagenabgängen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen nur geringfügig über dem Niveau des Vorjahres (+2,7 Mio. €).

Das Ergebnis aus Finanzanlagen ist um 174,9 Mio. € gestiegen. Dieser Anstieg resultiert maßgeblich aus deutlich höheren Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen und betrifft im Wesentlichen den Ergebnisabführungsvertrag mit MITNETZ STROM. Außerdem hat sich das Beteiligungsergebnis erhöht. Die MITGAS hat im Berichtsjahr wieder eine Gewinnausschüttung vorgenommen, während dies im Vorjahr nicht erfolgte.

Im Berichtsjahr waren keine Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens (im Vorjahr: 45,3 Mio. €) erforderlich.

Der Steueraufwand liegt insgesamt auf Vorjahresniveau (80,1 Mio. €, im Vorjahr: 79,0 Mio. €). Aufgrund des höheren steuerlichen Ergebnisses hat sich der Ertragssteueraufwand für das Geschäftsjahr um 21,7 Mio. € erhöht. Demgegenüber verringerten sich die periodenfremden Steuern (-20,6 Mio. €).

Die Erhöhung der sonstigen Steuern (7,4 Mio. €; im Vorjahr: 0,6 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Rückstellungszuführungen.

4. Anlagen

4.1 Liste der Gesellschafter mit Angaben zum Wert der Beteiligung für die Doppik zum 31.12.2024

Stand: 31.12.2024

Hinweis:

- Rundungsdifferenzen beim Wert Doppik
- Gesellschafterliste enthält **keine eigenen Anteile** der KBE – Differenz zu 3.1.1 dort sind die eigenen Anteile mit 829.622 € enthalten

Nr.	Gesellschafter	Geschäftsanteil		Wert der Beteiligung in EURO (Doppik)	Anteil am nominellen Eigenkapital (Statistik)
		Höhe in EURO	Anteil in %		
12	Adorf	137.690,00	0,2583	1.036.027,89	1.237.410,99
	Amt Altdöbern				
590	Altdöbern	47.595,00	0,0893	358.121,49	427.733,14
490	Bronkow	46.126,00	0,0865	347.068,21	414.531,33
591	Bronkow	7.960,00	0,0149	59.893,83	71.536,00
592	Luckaitztal	48.497,00	0,0910	364.908,45	435.839,35
593	Neupetershain	19.818,00	0,0372	149.117,59	178.103,06
594	Neu-Seeland	55.473,00	0,1041	417.398,32	498.532,21
13	Altmittweida	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
14	Amtsberg	88.500,00	0,1660	665.905,06	795.343,69
31	Annaberg-Buchholz	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
343	Annaberg-Buchholz	51,00	0,0001	383,74	458,33
483	Annaburg	63.431,00	0,1190	477.277,11	570.050,23
487	Annaburg	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
507	Annaburg	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
16	Arzberg	110.640,00	0,2076	832.494,19	994.314,42
344	Arzberg	5.952,00	0,0112	44.784,94	53.490,23
17	Auerbach/Vogtl.	1.080.570,00	2,0272	8.130.587,94	9.711.011,64
18	Auerbach/Vogtl.	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
19	Augustusburg	142.650,00	0,2676	1.073.348,67	1.281.986,18
20	Bad Brambach	137.740,00	0,2584	1.036.404,10	1.237.860,34
21	Bad Düben	308.210,00	0,5782	2.319.080,22	2.769.863,03
345	Bad Düben	16.582,00	0,0311	124.768,79	149.021,35
22	Bad Elster	118.010,00	0,2214	887.948,66	1.060.548,12
23	Bad Lausick	207.430,00	0,3891	1.560.776,12	1.864.159,79
346	Bad Lausick	11.160,00	0,0209	83.971,76	100.294,19
586	Gablenz	38.610,00	0,0724	290.515,19	346.985,54
484	Bad Muskau	86.582,00	0,1624	651.473,36	778.106,75
271	Aue - Bad Schlema	212.650,00	0,3989	1.600.053,24	1.911.071,59
24	Bärenstein	63.900,00	0,1199	480.806,03	574.265,10
347	Bärenstein	184,00	0,0003	1.384,48	1.653,60
26	Belgern-Schildau	32.310,00	0,0606	243.111,78	290.367,85
27	Belgern-Schildau	161.400,00	0,3028	1.214.430,25	1.450.491,20
268	Belgern-Schildau	18.410,00	0,0345	138.523,30	165.449,46

269	Belgern-Schildau	65.900,00	0,1236	495.854,73	592.238,97
349	Belgern-Schildau	14.894,00	0,0279	112.067,68	133.851,40
451	Belgern-Schildau	6.431,00	0,0121	48.389,10	57.794,97
28	Belgershain	36.860,00	0,0691	277.347,58	331.258,40
350	Belgershain	1.983,00	0,0037	14.920,79	17.821,09
29	Bennewitz	101.440,00	0,1903	763.270,16	911.634,62
351	Bennewitz	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
30	Bergen	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
485	Bernsdorf	133.059,00	0,2496	1.001.182,62	1.195.792,50
562	Bernsdorf	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
32	Bobritzsch-Hilbersdorf	127.800,00	0,2398	961.612,06	1.148.530,21
131	Bobritzsch-Hilbersdorf	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
352	Bobritzsch-Hilbersdorf	319,00	0,0006	2.400,27	2.866,83
33	Bockau	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
35	Böhlen	64.580,00	0,1212	485.922,59	580.376,22
354	Böhlen	3.474,00	0,0065	26.139,60	31.220,61
36	Borna	36.860,00	0,0691	277.347,58	331.258,40
37	Borna	59.920,00	0,1124	450.859,11	538.497,11
355	Borna	5.207,00	0,0098	39.179,30	46.794,97
38	Börnichen/Erzgeb.	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
39	Borsdorf	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
356	Borsdorf	3.969,00	0,0074	29.864,15	35.669,14
41	Bösenbrunn	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
488	Boxberg	110.083,00	0,2065	828.303,13	989.308,69
585	Boxberg	29.049,00	0,0545	218.574,87	261.061,46
42	Brand-Erbisdorf	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
43	Brand-Erbisdorf	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
44	Brand-Erbisdorf	495.750,00	0,9300	3.730.197,00	4.455.272,70
357	Brand-Erbisdorf	3.035,00	0,0057	22.836,41	27.275,35
45	Brandis	110.340,00	0,2070	830.236,89	991.618,34
46	Brandis	13.850,00	0,0260	104.212,26	124.469,04
358	Brandis	5.936,00	0,0111	44.664,55	53.346,44
48	Breitenbrunn/Erzgeb.	122.920,00	0,2306	924.893,22	1.104.673,97
49	Breitenbrunn/Erzgeb.	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
50	Breitenbrunn/Erzgeb.	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
489	Briesen	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
	Amt Burg (Spreewald)				
491	Burg (Spreewald)	144.284,00	0,2707	1.085.643,46	1.296.670,83
495	Dissen-Striesow	23.092,00	0,0433	173.752,31	207.526,29
513	Guhrow	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
544	Schmogrow-Fehrow	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
561	Werben	46.126,00	0,0865	347.068,21	414.531,33
51	Burgstädt	825.240,00	1,5482	6.209.395,41	7.416.377,70
53	Burkhardtsdorf	147.510,00	0,2767	1.109.917,01	1.325.662,69
492	Calau	300.201,00	0,5632	2.258.817,69	2.697.886,68
54	Callenberg	147.600,00	0,2769	1.110.594,21	1.326.471,51
360	Callenberg	350,00	0,0007	2.633,52	3.145,43
55	Cavertitz	115.300,00	0,2163	867.557,67	1.036.193,53
361	Cavertitz	6.203,00	0,0116	46.673,55	55.745,95
56	Chemnitz	201.650,00	0,3783	1.517.285,38	1.812.215,31
57	Claußnitz	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
58	Colditz	106.660,00	0,2001	802.547,28	958.546,42
329	Colditz	112.480,00	0,2110	846.339,00	1.010.850,38
362	Colditz	5.210,00	0,0098	39.201,87	46.821,93

475	Colditz	4.464,00	0,0084	33.588,70	40.117,67
606	Colditz	5.688,00	0,0107	42.798,51	51.117,68
59	Crimmitschau	51.700,00	0,0970	389.008,95	464.624,51
60	Crimmitschau	19.700,00	0,0370	148.229,71	177.042,61
363	Crimmitschau	2.018,00	0,0038	15.184,14	18.135,63
61	Crottendorf	238.310,00	0,4471	1.793.128,08	2.141.676,32
62	Dahlen	152.200,00	0,2855	1.145.206,22	1.367.811,41
364	Dahlen	12.413,00	0,0233	93.399,77	111.554,82
	Amt Dahme (Mark)				
494	Dahmetal	34.668,00	0,0650	260.854,20	311.559,04
518	Ihlow	40.456,00	0,0759	304.405,14	363.575,42
493	Dahme/Mark	178.951,00	0,3357	1.346.490,13	1.608.220,89
63	Delitzsch	18.460,00	0,0346	138.899,52	165.898,81
64	Delitzsch	59.970,00	0,1125	451.235,33	538.946,45
365	Delitzsch	4.219,00	0,0079	31.745,24	37.915,88
610	Deutschneudorf	19.028,00	0,0357	143.173,35	171.003,39
73	Döbeln	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
369	Döbeln	1.736,00	0,0033	13.062,27	15.601,32
608	Döbeln	51.524,00	0,0967	387.684,66	463.042,81
	Amt Döbern-Land				
501	Felixsee	80.794,00	0,1516	607.922,41	726.090,37
601	Felixsee	9.683,00	0,0182	72.858,29	87.020,49
508	Groß Schacksdorf-Simmersdorf	69.277,00	0,1300	521.264,46	622.587,85
519	Jämlitz-Klein Düben	23.092,00	0,0433	173.752,31	207.526,29
602	Neiße-Malxetal	83.210,00	0,1561	626.101,25	747.802,81
603	Tschernitz	15.879,00	0,0298	119.479,17	142.703,53
563	Wiesengrund	40.397,00	0,0758	303.961,21	363.045,19
604	Wiesengrund	11.899,00	0,0223	89.532,25	106.935,53
496	Döbern	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81
66	Doberschütz	124.700,00	0,2339	938.286,57	1.120.670,71
366	Doberschütz	6.709,00	0,0126	50.480,87	60.293,34
67	Dommitzsch	36.860,00	0,0691	277.347,58	331.258,40
68	Dommitzsch	50.700,00	0,0951	381.484,59	455.637,57
367	Dommitzsch	6.123,00	0,0115	46.071,60	55.027,00
69	Dorfchemnitz b. Sayda	73.730,00	0,1383	554.770,40	662.606,67
70	Drebach	49.190,00	0,0923	370.122,82	442.067,30
71	Drebach	19.680,00	0,0369	148.079,23	176.862,87
305	Drebach	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
72	Dreiheide	41.570,00	0,0780	312.787,27	373.586,86
368	Dreiheide	2.236,00	0,0042	16.824,45	20.094,79
74	Eibenstock	358.420,00	0,6724	2.696.877,88	3.221.097,01
284	Eibenstock	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
75	Eichigt	83.600,00	0,1568	629.035,74	751.307,71
76	Eilenburg	18.500,00	0,0347	139.200,49	166.258,29
370	Eilenburg	1.484,00	0,0028	11.166,14	13.336,61
77	Ellefeld	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
78	Elsterberg	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
499	Elsterheide	109.733,00	0,2059	825.669,61	986.163,27
	Amt Elsterland				
514	Heideland	34.668,00	0,0650	260.854,20	311.559,04
540	Rückersdorf	46.185,00	0,0866	347.512,15	415.061,56
541	Schilda	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
545	Schönborn	57.643,00	0,1081	433.726,16	518.033,86
556	Tröbitz	23.034,00	0,0432	173.315,90	207.005,05

79	Elstertrebnitz	13.860,00	0,0260	104.287,50	124.558,91
371	Elstertrebnitz	746,00	0,0014	5.613,17	6.704,25
80	Eppendorf	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
81	Erlau	137.700,00	0,2583	1.036.103,13	1.237.500,86
372	Erlau	287,00	0,0005	2.159,49	2.579,25
500	Falkenberg/Elster	191.988,00	0,3602	1.444.585,10	1.725.383,55
90	Falkenstein/Vogtl.	542.990,00	1,0187	4.085.647,34	4.879.815,48
87	Flöha	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
91	Flöha	997.540,00	1,8714	7.505.841,08	8.964.826,49
502	Forst	57.760,00	0,1084	434.606,51	519.085,33
95	Frauenstein	118.010,00	0,2214	887.948,66	1.060.548,12
96	Fraureuth	69.300,00	0,1300	521.437,52	622.794,55
376	Fraureuth	216,00	0,0004	1.625,26	1.941,18
86	Frohburg	92.240,00	0,1730	694.046,13	828.954,82
97	Frohburg	179.870,00	0,3374	1.353.405,01	1.616.479,88
147	Frohburg	19.850,00	0,0372	149.358,37	178.390,65
377	Frohburg	14.640,00	0,0275	110.156,50	131.568,72
400	Frohburg	1.068,00	0,0020	8.036,01	9.598,05
98	Geithain	147.870,00	0,2774	1.112.625,78	1.328.897,98
206	Geithain	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
378	Geithain	7.691,00	0,0144	57.869,78	69.118,51
421	Geithain	3.969,00	0,0074	29.864,15	35.669,14
99	Gelenau/Erzgeb.	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
100	Geringswalde	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
101	Gersdorf	78.700,00	0,1476	592.166,42	707.271,73
379	Gersdorf	185,00	0,0003	1.392,00	1.662,58
102	Gerstenberg	13.860,00	0,0260	104.287,50	124.558,91
380	Gerstenberg	746,00	0,0014	5.613,17	6.704,25
103	Geyer	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
104	Gornau/Erzgeb.	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
105	Gornsdorf	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
381	Gornsdorf	100,00	0,0002	752,44	898,69
614	Greiz	7.053,00	0,0132	53.069,25	63.384,85
106	Grimma	429.790,00	0,8063	3.233.890,81	3.862.494,51
107	Grimma	41.520,00	0,0779	312.411,05	373.137,51
209	Grimma	124.500,00	0,2336	936.781,70	1.118.873,33
298	Grimma	152.210,00	0,2855	1.145.281,46	1.367.901,28
382	Grimma	25.357,00	0,0476	190.794,97	227.881,69
384	Grimma	745,00	0,0014	5.605,64	6.695,27
424	Grimma	6.698,00	0,0126	50.398,10	60.194,49
459	Grimma	8.189,00	0,0154	61.616,91	73.594,01
605	Grimma	8.152,00	0,0153	61.338,51	73.261,49
108	Groitzsch	202.930,00	0,3807	1.526.916,55	1.823.718,59
383	Groitzsch	10.918,00	0,0205	82.150,86	98.119,35
110	Großhartmannsdorf	103.300,00	0,1938	777.265,46	928.350,32
385	Großhartmannsdorf	202,00	0,0004	1.519,92	1.815,36
111	Großolbersdorf	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
112	Großpösna	64.530,00	0,1211	485.546,37	579.926,87
386	Großpösna	3.472,00	0,0065	26.124,55	31.202,64
510	Großräschen	338.201,00	0,6345	2.544.743,03	3.039.390,18
113	Großrückerswalde	400.040,00	0,7505	3.010.041,37	3.595.133,22
114	Großschirma	39.370,00	0,0739	296.233,70	353.815,61
115	Großschirma	162.300,00	0,3045	1.221.202,16	1.458.579,44
387	Großschirma	402,00	0,0008	3.024,79	3.612,75

116	Grünbach	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
117	Grünhain-Beierfeld	312.860,00	0,5869	2.354.068,45	2.811.652,28
118	Grünhain-Beierfeld	520.140,00	0,9758	3.913.715,92	4.674.464,03
40	Grünhainichen	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
119	Grünhainichen	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
308	Grünhainichen	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
120	Halsbrücke	98.400,00	0,1846	740.396,14	884.314,34
388	Halsbrücke	264,00	0,0005	1.986,43	2.372,55
122	Hartenstein	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
123	Hartha	161.360,00	0,3027	1.214.129,27	1.450.131,73
124	Hartha	59.970,00	0,1125	451.235,33	538.946,45
390	Hartha	11.907,00	0,0223	89.592,45	107.007,43
125	Hartmannsdorf	108.190,00	0,2030	814.059,53	972.296,43
126	Hartmannsdorf b. Kirchberg	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
127	Haselbach	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
391	Haselbach	247,00	0,0005	1.858,51	2.219,77
612	Heidersdorf	34.108,00	0,0640	256.640,56	306.526,36
129	Heinsdorfergrund	63.960,00	0,1200	481.257,49	574.804,32
580	Herzberg	103.109,00	0,1934	775.828,31	926.633,81
130	Heyersdorf	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
392	Heyersdorf	247,00	0,0005	1.858,51	2.219,77
132	Hirschfeld	14.780,00	0,0277	111.209,91	132.826,89
133	Hirschfeld	34.400,00	0,0645	258.837,67	309.150,54
393	Hirschfeld	84,00	0,0002	632,05	754,90
135	Hohenstein-Ernstthal	613.100,00	1,1502	4.613.179,59	5.509.889,45
395	Hohenstein-Ernstthal	1.592,00	0,0030	11.978,77	14.307,20
136	Hohndorf	78.690,00	0,1476	592.091,18	707.181,86
230	Jahnatal	184.420,00	0,3460	1.387.640,81	1.657.370,43
432	Jahnatal	9.922,00	0,0186	74.656,61	89.168,36
330	Jahnatal	69.130,00	0,1297	520.158,38	621.266,77
476	Jahnatal	3.719,00	0,0070	27.983,06	33.422,41
138	Jahnsdorf/Erzgeb.	137.690,00	0,2583	1.036.027,89	1.237.410,99
139	Jesewitz	106.090,00	0,1990	798.258,40	953.423,86
396	Jesewitz	5.708,00	0,0107	42.949,00	51.297,42
520	Jessen	661.670,00	1,2413	4.978.637,32	5.946.384,85
522	Jessen	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
535	Jessen	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
548	Jessen	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
143	Kirchberg	221.330,00	0,4152	1.665.364,60	1.989.078,18
144	Kitzscher	87.640,00	0,1644	659.434,12	787.614,93
145	Kitzscher	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
399	Kitzscher	5.087,00	0,0095	38.276,37	45.716,54
	Amt Kleine Elster				
584	Crinitz	35.656,00	0,0669	268.288,26	320.438,13
581	Lichterfeld-Schacksdorf	31.705,00	0,0595	238.559,55	284.930,75
582	Massen-Niederlausitz	86.111,00	0,1615	647.929,39	773.873,90
583	Sallgast	40.758,00	0,0765	306.677,50	366.289,47
244	Klingenberg	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
245	Klingenberg	63.900,00	0,1199	480.806,03	574.265,10
440	Klingenberg	184,00	0,0003	1.384,48	1.653,60
146	Klingenthal/Sa.	559.400,00	1,0494	4.209.121,94	5.027.291,07
338	Klingenthal/Sa.	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
523	Kolkwitz	259.804,00	0,4874	1.954.856,48	2.334.841,49
148	Königsfeld	44.220,00	0,0830	332.726,80	397.402,24

149	Königsfeld	23.000,00	0,0431	173.060,07	206.699,49
401	Königsfeld	1.862,00	0,0035	14.010,34	16.733,67
150	Königshain-Wiederau	83.600,00	0,1568	629.035,74	751.307,71
151	Königswalde	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
152	Kriebitzsch	23.060,00	0,0433	173.511,53	207.238,71
402	Kriebitzsch	1.241,00	0,0023	9.337,72	11.152,79
153	Kriebstein	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
154	Kriebstein	109.300,00	0,2050	822.411,56	982.271,92
403	Kriebstein	188,00	0,0004	1.414,58	1.689,54
155	Krostitz	120.050,00	0,2252	903.298,34	1.078.881,47
404	Krostitz	6.459,00	0,0121	48.599,78	58.046,61
156	Langenbernsdorf	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
157	Langenweißbach	83.600,00	0,1568	629.035,74	751.307,71
526	Lauchhammer	465.239,00	0,8728	3.500.621,53	4.181.072,35
158	Laußig	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
159	Laußig	18.460,00	0,0346	138.899,52	165.898,81
160	Laußig	23.100,00	0,0433	173.812,51	207.598,18
405	Laußig	4.585,00	0,0086	34.499,15	41.205,09
528	Lauta, OT Leippe Tornow	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81
527	Lauta	149.487,00	0,2804	1.124.792,66	1.343.429,85
31	Lauter-Bernsbach	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
161	Lauter-Bernsbach	78.690,00	0,1476	592.091,18	707.181,86
34	Leisnig	233.300,00	0,4377	1.755.431,08	2.096.651,78
162	Leisnig	189.030,00	0,3546	1.422.328,07	1.698.800,20
353	Leisnig	12.552,00	0,0235	94.445,65	112.804,00
406	Leisnig	10.170,00	0,0191	76.522,65	91.397,12
164	Lengenfeld	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
165	Lengenfeld	480.100,00	0,9007	3.612.440,91	4.314.627,18
407	Lengenfeld	1.203,00	0,0023	9.051,79	10.811,28
168	Leubsdorf	290.210,00	0,5444	2.183.641,90	2.608.098,22
169	Lichtenau	142.600,00	0,2675	1.072.972,45	1.281.536,84
170	Lichtenau	49.200,00	0,0923	370.198,07	442.157,17
409	Lichtenau	132,00	0,0002	993,21	1.186,28
171	Lichtenberg/Erzgeb.	98.320,00	0,1844	739.794,19	883.595,38
172	Lichtentanne	147.560,00	0,2768	1.110.293,23	1.326.112,03
	Amt Lieberose/Oberspreewald				
572	Alt Zauche-Wußwerk	21.555,00	0,0404	162.187,39	193.713,37
573	Byhleguhre-Byhlen	23.798,00	0,0446	179.064,50	213.871,06
574	Neue Zauche	25.884,00	0,0486	194.760,30	232.617,81
575	Schwielochsee	92.072,00	0,1727	692.782,04	827.445,02
576	Spreewaldheide	17.271,00	0,0324	129.953,07	155.213,34
577	Straupitz	21.555,00	0,0404	162.187,39	193.713,37
173	Liebschützberg	48.420,00	0,0908	364.329,07	435.147,36
174	Liebschützberg	50.700,00	0,0951	381.484,59	455.637,57
410	Liebschützberg	6.791,00	0,0127	51.097,87	61.030,27
175	Limbach	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
176	Limbach-Oberfrohna	1.092.230,00	2,0490	8.218.321,87	9.815.799,30
177	Limbach-Oberfrohna	46.750,00	0,0877	351.763,41	420.139,18
411	Limbach-Oberfrohna	136,00	0,0003	1.023,31	1.222,22
319	Löbichau	23.100,00	0,0433	173.812,51	207.598,18
339	Löbichau	46.100,00	0,0865	346.872,58	414.297,67
412	Löbichau	3.767,00	0,0071	28.344,23	33.853,78
470	Löbichau	1.856,00	0,0035	13.965,20	16.679,75
178	Löbnitz	64.580,00	0,1212	485.922,59	580.376,22

413	Löbnitz	3.474,00	0,0065	26.139,60	31.220,61
179	Lödla	27.920,00	0,0524	210.079,88	250.915,21
414	Lödla	1.502,00	0,0028	11.301,58	13.498,38
567	Lohsa	92.663,00	0,1738	697.228,94	832.756,30
88	Lossatal	60.030,00	0,1126	451.686,79	539.485,67
89	Lossatal	23.050,00	0,0432	173.436,29	207.148,84
134	Lossatal	109.420,00	0,2053	823.314,48	983.350,36
374	Lossatal	5.136,00	0,0096	38.645,07	46.156,89
394	Lossatal	5.887,00	0,0110	44.295,85	52.906,08
180	Lößnitz	279.930,00	0,5251	2.106.291,57	2.515.712,53
531	Lübben	63.431,00	0,1190	477.277,11	570.050,23
532	Lübbenau	192.631,00	0,3614	1.449.423,25	1.731.162,15
83	Lugau/Erzgeb.	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
84	Lugau/Erzgeb.	14.800,00	0,0278	111.360,39	133.006,63
181	Lugau/Erzgeb.	122.970,00	0,2307	925.269,44	1.105.123,32
182	Lunzenau	137.740,00	0,2584	1.036.404,10	1.237.860,34
183	Machern	129.310,00	0,2426	972.973,83	1.162.100,48
415	Machern	6.957,00	0,0131	52.346,91	62.522,10
184	Marienberg	857.960,00	1,6095	6.455.592,17	7.710.430,19
185	Marienberg	88.560,00	0,1661	666.356,52	795.882,91
239	Marienberg	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
328	Marienberg	78.690,00	0,1476	592.091,18	707.181,86
571	Märkische Heide	194.238,00	0,3644	1.461.514,89	1.745.604,15
186	Markkleeberg	300.440,00	0,5636	2.260.616,01	2.700.034,55
342	Markkleeberg	16.164,00	0,0303	121.623,61	145.264,81
82	Markneukirchen	63.960,00	0,1200	481.257,49	574.804,32
187	Markneukirchen	172.150,00	0,3230	1.295.317,02	1.547.100,75
188	Markranstädt	342.550,00	0,6426	2.577.466,43	3.078.474,36
341	Markranstädt	23.415,00	0,0439	176.182,68	210.429,07
191	Meuselwitz	185.500,00	0,3480	1.395.767,11	1.667.076,32
416	Meuselwitz	9.980,00	0,0187	75.093,02	89.689,60
192	Mildenau	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
193	Mittweida	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
194	Mittweida	837.400,00	1,5710	6.300.891,51	7.525.658,82
417	Mittweida	2.209,00	0,0041	16.621,29	19.852,14
195	Mockrehna	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
196	Mockrehna	87.600,00	0,1643	659.133,15	787.255,45
418	Mockrehna	11.130,00	0,0209	83.746,03	100.024,58
419	Monstab	999,00	0,0019	7.516,83	8.977,95
615	Monstab	12.465,00	0,0234	93.791,04	112.022,14
199	Mügeln	119.900,00	0,2249	902.169,68	1.077.533,43
420	Mügeln	6.451,00	0,0121	48.539,59	57.974,71
456	Mügeln	2.152,00	0,0040	16.192,40	19.339,88
283	Mügeln	40.000,00	0,0750	300.974,04	359.477,37
200	Mühlau	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
534	Mühlberg/Elbe	161.647,00	0,3033	1.216.288,76	1.452.710,98
201	Mühlental	73.830,00	0,1385	555.522,83	663.505,36
203	Mulda/Sa.	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
121	Muldenhammer	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
389	Muldenhammer	99,00	0,0002	744,91	889,71
198	Muldenhammer	107.520,00	0,2017	809.018,22	966.275,18
291	Muldenhammer	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
204	Mülsen	240.870,00	0,4519	1.812.390,42	2.164.682,88
207	Naundorf	96.790,00	0,1816	728.281,93	869.845,38

422	Naundorf	5.207,00	0,0098	39.179,30	46.794,97
208	Naunhof	129.100,00	0,2422	971.393,71	1.160.213,22
423	Naunhof	30.540,00	0,0573	229.793,68	274.460,97
210	Netzschkau	142.600,00	0,2675	1.072.972,45	1.281.536,84
211	Neuensalz	108.190,00	0,2030	814.059,53	972.296,43
212	Neuhausen/Erzgeb.	68.190,00	0,1279	513.085,49	612.819,05
599	Neuhausen/Spree	167.154,00	0,3136	1.257.725,36	1.502.202,02
213	Neukieritzsch	64.580,00	0,1212	485.922,59	580.376,22
214	Neukieritzsch	27.610,00	0,0518	207.747,33	248.129,26
425	Neukieritzsch	4.959,00	0,0093	37.313,26	44.566,21
215	Neukirchen/Erzgeb.	147.560,00	0,2768	1.110.293,23	1.326.112,03
216	Neukirchen/Pleiße	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
218	Neumark	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
219	Neustadt/Vogtl.	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
220	Niederdorf	19.680,00	0,0369	148.079,23	176.862,87
222	Niederwiesa	152.470,00	0,2860	1.147.237,79	1.370.237,88
224	Nobitz	101.440,00	0,1903	763.270,16	911.634,62
265	Nobitz	119.850,00	0,2248	901.793,47	1.077.084,08
429	Nobitz	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
450	Nobitz	6.448,00	0,0121	48.517,02	57.947,75
142	Nossen	9.200,00	0,0173	69.224,03	82.679,80
398	Nossen	744,00	0,0014	5.598,12	6.686,28
225	Oberwiera	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
430	Oberwiera	150,00	0,0003	1.128,65	1.348,04
226	Oederan	167.240,00	0,3137	1.258.372,46	1.502.974,90
227	Oederan	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
94	Oederan	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
228	Oelsnitz/Erzgeb.	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
235	Olbernhau	132.840,00	0,2492	999.534,78	1.193.824,36
	Amt Ortrand				
503	Frauendorf	19.000,00	0,0356	142.962,67	170.751,75
509	Großkmehlen	40.397,00	0,0758	303.961,21	363.045,19
525	Kroppen	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
529	Lindenau	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
553	Tettau	21.397,00	0,0401	160.998,54	192.293,43
536	Ortrand	75.065,00	0,1408	564.815,41	674.604,23
229	Oschatz	435.160,00	0,8164	3.274.296,57	3.910.754,35
431	Oschatz	23.412,00	0,0439	176.160,11	210.402,11
231	Otterwisch	32.300,00	0,0606	243.036,54	290.277,98
433	Otterwisch	2.603,00	0,0049	19.585,89	23.392,99
232	Paitzdorf-Mennsdorf	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
434	Paitzdorf-Mennsdorf	372,00	0,0007	2.799,06	3.343,14
233	Parthenstein	60.030,00	0,1126	451.686,79	539.485,67
435	Parthenstein	3.230,00	0,0061	24.303,65	29.027,80
202	Pausa-Mühltroff	14.730,00	0,0276	110.833,69	132.377,54
234	Penig	132.840,00	0,2492	999.534,78	1.193.824,36
237	Plauen	103.280,00	0,1938	777.114,97	928.170,58
238	Plauen	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
437	Plauen	99,00	0,0002	744,91	889,71
	Amt Plessa				
506	Gorden-Staupitz	23.034,00	0,0432	173.315,90	207.005,05
516	Hohenleipisch	51.914,00	0,0974	390.619,16	466.547,71
537	Plessa	121.191,00	0,2274	911.883,62	1.089.135,56
547	Schraden	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81

163	Pockau-Lengefeld	147.510,00	0,2767	1.109.917,01	1.325.662,69
240	Pockau-Lengefeld	108.200,00	0,2030	814.134,78	972.386,30
438	Pockau-Lengefeld	282,00	0,0005	2.121,87	2.534,32
241	Pöhl	162.230,00	0,3043	1.220.675,46	1.457.950,36
242	Ponitz	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
243	Ponitz	24.600,00	0,0461	185.099,03	221.078,58
439	Ponitz	1.803,00	0,0034	13.566,40	16.203,44
246	Rackwitz	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
247	Rackwitz	50.720,00	0,0952	381.635,08	455.817,31
441	Rackwitz	6.167,00	0,0116	46.402,67	55.422,42
248	Raschau-Markersbach	293.180,00	0,5500	2.205.989,22	2.634.789,41
249	Raschau-Markersbach	298.240,00	0,5595	2.244.062,44	2.680.263,30
250	Rechenberg-Bienenmühle	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
251	Regis-Breitingen	64.530,00	0,1211	485.546,37	579.926,87
252	Regis-Breitingen	18.500,00	0,0347	139.200,49	166.258,29
442	Regis-Breitingen	4.956,00	0,0093	37.290,68	44.539,25
205	Reichenbach/Vogtland	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
253	Reichstädt	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
443	Reichstädt	372,00	0,0007	2.799,06	3.343,14
254	Reinsberg	132.790,00	0,2491	999.158,57	1.193.375,01
255	Reinsdorf	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
256	Remse	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
444	Remse	99,00	0,0002	744,91	889,71
258	Rochlitz	598.580,00	1,1229	4.503.926,01	5.379.399,16
259	Rochlitz	18.500,00	0,0347	139.200,49	166.258,29
446	Rochlitz	1.484,00	0,0028	11.166,14	13.336,61
539	Röderland	121.133,00	0,2272	911.447,21	1.088.614,32
260	Rodewisch	167.190,00	0,3136	1.257.996,24	1.502.525,55
166	Rosenbach/Vogtl.	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
167	Rosenbach/Vogtl.	19.700,00	0,0370	148.229,71	177.042,61
189	Rosenbach/Vogtl.	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
190	Rosenbach/Vogtl.	14.800,00	0,0278	111.360,39	133.006,63
289	Rosenbach/Vogtl.	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
408	Rosenbach/Vogtl.	32,00	0,0001	240,78	287,58
261	Rositz	75.310,00	0,1413	566.658,87	676.806,03
447	Rositz	4.052,00	0,0076	30.488,67	36.415,06
262	Rossau	108.240,00	0,2031	814.435,75	972.745,77
221	Roßwein	69.180,00	0,1298	520.534,60	621.716,12
263	Roßwein	236.630,00	0,4439	1.780.487,17	2.126.578,27
427	Roßwein	3.722,00	0,0070	28.005,63	33.449,37
448	Roßwein	12.731,00	0,0239	95.792,51	114.412,66
85	Rötha	46.120,00	0,0865	347.023,07	414.477,41
373	Rötha	2.481,00	0,0047	18.667,91	22.296,58
264	Rückersdorf	13.900,00	0,0261	104.588,48	124.918,39
449	Rückersdorf	1.065,00	0,0020	8.013,43	9.571,09
	Amt Ruhland				
512	Grünewald	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
595	Guteborn	11.899,00	0,0223	89.532,25	106.935,53
515	Hermsdorf	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
596	Hermsdorf	7.919,00	0,0149	59.585,34	71.167,53
597	Hohenbocka	15.838,00	0,0297	119.170,67	142.335,07
598	Schwarzbach	11.899,00	0,0223	89.532,25	106.935,53
266	Sayda	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
267	Scheibenberg	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13

600	Schenkendöbern	158.541,00	0,2974	1.192.918,13	1.424.797,56
	Amt Schenkenländchen				
579	Halbe	3.980,00	0,0075	29.946,92	35.768,00
542	Schipkau	173.164,00	0,3249	1.302.946,71	1.556.213,50
270	Schkeuditz	128.900,00	0,2418	969.888,84	1.158.415,84
452	Schkeuditz	6.935,00	0,0130	52.181,37	62.324,39
555	Trebendorf	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
272	Schlettau	63.960,00	0,1200	481.257,49	574.804,32
273	Schöneck/Vogtl.	142.700,00	0,2677	1.073.724,89	1.282.435,53
274	Schönheide	118.060,00	0,2215	888.324,88	1.060.997,47
275	Schönwölkau	75.670,00	0,1420	569.367,64	680.041,32
453	Schönwölkau	4.071,00	0,0076	30.631,63	36.585,81
	Amt Schradenland				
511	Großthiemig	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
533	Merzdorf	23.034,00	0,0432	173.315,90	207.005,05
276	Schwarzenberg/Erzgeb.	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
277	Schwarzenberg/Erzgeb.	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
278	Schwarzenberg/Erzgeb.	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
454	Schwarzenberg/Erzgeb.	100,00	0,0002	752,44	898,69
549	Schwarzheide	75.065,00	0,1408	564.815,41	674.604,23
550	Schwepnitz	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
279	Seelitz	122.970,00	0,2307	925.269,44	1.105.123,32
280	Sehmatal	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
281	Sehmatal	39.300,00	0,0737	295.706,99	353.186,52
455	Sehmatal	119,00	0,0002	895,40	1.069,45
282	Seiffen/Erzgeb., Kurort	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
589	Senftenberg	120.527,00	0,2261	906.887,45	1.083.168,24
551	Spreetal	80.736,00	0,1515	607.486,00	725.569,13
517	Spremberg	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
285	Steinberg	88.560,00	0,1661	666.356,52	795.882,91
286	Stollberg/Erzgeb.	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
288	Stützengrün	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
290	Tannenberg	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
292	Taucha	273.030,00	0,5122	2.054.373,55	2.453.702,68
457	Taucha	14.689,00	0,0276	110.525,19	132.009,08
293	Taura b. Burgstädt	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
294	Taura b. Burgstädt	14.800,00	0,0278	111.360,39	133.006,63
295	Thallwitz	161.420,00	0,3028	1.214.580,74	1.450.670,94
458	Thallwitz	8.684,00	0,0163	65.341,46	78.042,54
318	Thermalbad Wiesenbad	59.100,00	0,1109	444.689,14	531.127,82
469	Thermalbad Wiesenbad	99,00	0,0002	744,91	889,71
296	Theuma	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
554	Thiendorf	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
297	Thum	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
299	Tirpersdorf	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
236	Torgau	87.640,00	0,1644	659.434,12	787.614,93
327	Torgau	27.660,00	0,0519	208.123,55	248.578,60
436	Torgau	4.715,00	0,0088	35.477,31	42.373,40
474	Torgau	1.488,00	0,0028	11.196,23	13.372,56
460	Treben	993,00	0,0019	7.471,68	8.924,03
300	Treben	18.460,00	0,0346	138.899,52	165.898,81
301	Trebsen/Mulde	87.580,00	0,1643	658.982,66	787.075,71
461	Trebsen/Mulde	4.712,00	0,0088	35.454,74	42.346,43
302	Treuen	343.590,00	0,6446	2.585.291,75	3.087.820,77

303	Triebel/Vogtl.	98.320,00	0,1844	739.794,19	883.595,38
304	Trossin	50.720,00	0,0952	381.635,08	455.817,31
462	Trossin	2.729,00	0,0051	20.533,95	24.525,34
557	Uebigau-Wahrenbrück	115.403,00	0,2165	868.332,68	1.037.119,18
	Amt Unterspreewald				
486	Bersteland	23.092,00	0,0433	173.752,31	207.526,29
497	Drahnsdorf	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
578	Drahnsdorf	23.757,00	0,0446	178.756,01	213.502,60
505	Golßen	103.945,00	0,1950	782.118,66	934.146,89
521	Kasel-Golzig	34.668,00	0,0650	260.854,20	311.559,04
524	Krausnick-Groß Wasserburg	17.597,00	0,0330	132.406,00	158.143,08
568	Krausnick-Groß Wasserburg	2.626,00	0,0049	19.758,95	23.599,69
538	Rietzneuendorf-Staakow	46.126,00	0,0865	347.068,21	414.531,33
543	Schlepzig	19.702,00	0,0370	148.244,76	177.060,58
569	Schlepzig	2.006,00	0,0038	15.093,85	18.027,79
546	Schönwald	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81
552	Steinreich	40.397,00	0,0758	303.961,21	363.045,19
559	Vetschau	248.287,00	0,4658	1.868.198,53	2.231.338,97
463	Vollmershain	746,00	0,0014	5.613,17	6.704,25
306	Vollmershain	13.860,00	0,0260	104.287,50	124.558,91
307	Waldheim	161.420,00	0,3028	1.214.580,74	1.450.670,94
464	Waldheim	8.684,00	0,0163	65.341,46	78.042,54
473	Waldheim	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
607	Waldheim	49.916,00	0,0936	375.585,50	448.591,81
309	Wechselburg	88.450,00	0,1659	665.528,84	794.894,34
52	Weischlitz	172.250,00	0,3231	1.296.069,46	1.547.999,44
257	Weischlitz	54.100,00	0,1015	407.067,39	486.193,15
310	Weischlitz	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
311	Weischlitz	14.750,00	0,0277	110.984,18	132.557,28
445	Weischlitz	117,00	0,0002	880,35	1.051,47
465	Weischlitz	2,00	0,0000	15,05	17,97
312	Weißenborn/Erzgeb.	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
587	Weißkeißel	69.420,00	0,1302	522.340,45	623.872,98
560	Welzow	378.306,00	0,7097	2.846.507,12	3.399.811,18
313	Werda	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
316	Wermsdorf	138.410,00	0,2597	1.041.445,42	1.243.881,58
467	Wermsdorf	7.446,00	0,0140	56.026,32	66.916,71
217	Wiedemar	101.440,00	0,1903	763.270,16	911.634,62
317	Wiedemar	55.270,00	0,1037	415.870,88	496.707,86
335	Wiedemar	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
426	Wiedemar	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
468	Wiedemar	2.974,00	0,0056	22.377,42	26.727,14
479	Wiedemar	1.736,00	0,0033	13.062,27	15.601,32
320	Wildenfels	93.410,00	0,1752	702.849,63	839.469,54
564	Wittichenau	115.520,00	0,2167	869.213,03	1.038.170,66
321	Wolkenstein	88.560,00	0,1661	666.356,52	795.882,91
322	Wolkenstein	9.800,00	0,0184	73.738,64	88.071,96
471	Wolkenstein	17,00	0,0000	127,91	152,78
323	Wurzen	545.760,00	1,0238	4.106.489,79	4.904.709,29
324	Wurzen	110.600,00	0,2075	832.193,22	993.954,94
472	Wurzen	38.432,00	0,0721	289.175,86	345.385,86
498	Zahna-Elster	45.892,00	0,0861	345.307,52	412.428,39
504	Zahna-Elster	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
530	Zahna-Elster	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52

565	Zahna-Elster	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
325	Zettlitz	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
613	Zeulenroda-Triebes	10.519,00	0,0197	79.148,65	94.533,56
331	Zschepplin	85.800,00	0,1610	645.589,31	771.078,97
477	Zschepplin	4.616,00	0,0087	34.732,40	41.483,69
332	Zschopau	828.400,00	1,5541	6.233.172,35	7.444.776,41
333	Zschorlau	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
334	Zwenkau	251.050,00	0,4710	1.888.988,31	2.256.169,87
478	Zwenkau	13.506,00	0,0253	101.623,88	121.377,54
137	Zwönitz	39.930,00	0,0749	300.447,33	358.848,29
336	Zwönitz	196.740,00	0,3691	1.480.340,81	1.768.089,46
337	Zwönitz	4.350,00	0,0082	32.730,93	39.093,16
314	Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau	132.790,00	0,2491	999.158,57	1.193.375,01
315	Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau	68.900,00	0,1293	518.427,78	619.199,78
466	Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau	166,00	0,0003	1.249,04	1.491,83
9	LVV Leipziger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH	685.300,00	1,2856	5.156.437,73	6.158.746,11
481	LVV Leipziger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH	36.869,00	0,0692	277.415,30	331.339,28
11	Sächsischer Städte- und Gemeindtag e.V.	51.120,00	0,0959	384.644,82	459.412,08
566	Städte- und Gemeindebund Brandenburg e.V.	51.120,00	0,0959	384.644,82	459.412,08
5	Stadtwerke Zwickau Holding GmbH	129.150,00	0,2423	971.769,93	1.160.662,57
10	Stadtwerke Zwickau Holding GmbH	3.342.700,00	6,2709	25.151.648,03	30.040.625,43
482	Stadtwerke Zwickau Holding GmbH	33.868,00	0,0635	254.834,72	304.369,49
93	WGF Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sachsen	1.471.360,00	2,7603	11.071.029,06	13.223.015,72
	Gesamt	53.304.829,00	100,00	401.084.242,50	479.046.998,47

Hinweise:

Stammkapital insgesamt:	54.134.451 €
abzügl. eigene Anteile zum 31.12.2024	- 829.622 €
ausgewiesene Stammkapitalanteile	53.304.829 €

4.2 Liste der Treugeber der KBE zum 31.12.2024

Stand: 31.12.2024

Stadt / Gemeinde		Anzahl der enviaM-Aktien	prozentualer Anteil
Stadt	Annaburg	**124.576**	0,05021%
Stadt	Chemnitz	**344.988**	0,13904%
Stadt	Cottbus	**42.788**	0,01724%
Stadt	Drebkau	**178.967**	0,07213%
Gemeinde	Elsnig	**74.125**	0,02987%
Stadt	Elterlein	**47.411**	0,01911%
Stadt	Falkenstein/Vogtl.	**34.470**	0,01389%
Gemeinde	Gröden (Amt Schradenland)	**33.279**	0,01341%
Gemeinde	Groß Düben	**28.525**	0,01150%
Gemeinde	Großweitzschen	**135.208**	0,05449%
Gemeinde	Heideblick	**156.485**	0,06307%
Gemeinde	Hirschfeld (Amt Schradenland)	**23.771**	0,00958%
Gemeinde	Königswartha	**5.479**	0,00221%
Gemeinde	Krauschwitz	**93.392**	0,03764%
	Leipzig LVV	**180.098**	0,07259%
Große Kreisstadt	Limbach-Oberfrohna	**75.350**	0,03037%
Stadt	Luckau	**233.600**	0,09415%
Gemeinde	Niederfrohna	**47.411**	0,01911%
Gemeinde	Oberschöna	**99.220**	0,03999%
Große Kreisstadt	Reichenbach	**34.512**	0,01391%
Stadt	Ruhland	**46.696**	0,01882%
Gemeinde	Schleife	**57.050**	0,02299%
Stadt	Schönewalde	**128.403**	0,05175%
Stadt	Sonnewalde	**124.495**	0,05018%
Stadt	Spremberg	**81.708**	0,03293%
Stadt	Uebigau-Wahrenbrück	**97.380**	0,03925%
	Gesamtsumme	**2.529.387**	1,02%

Impressum

Herausgeber: KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia
Chemnitztalstraße 13
09114 Chemnitz
Geschäftsführer: Mike Ruckh
E-Mail: mike.ruckh@kombg.de
Homepage: www.kbe-enviam.de

Postanschrift: KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia
Glacisstraße 3
01099 Dresden

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.5 Oschatzer Treubau GmbH

Beteiligungsbericht Oschatzer Treubau GmbH

Firma	Oschatzer Treubau GmbH		
Stammkapital (EUR)	25.600,00		
Gesellschafter	Oschatzer Wohnstätten GmbH 100%		
Unternehmenszweck	Kauf, Planung und Bau, Bewirtschaftung und Betreibung historischer Objekte in Oschatz-Gasthof "Zum Schwan"		
Organe	Gesellschafterversammlung Geschäftsleitung		
Geschäftsleitung	Marc Etzold Markus Bauch René Rudolph	Geschäftsführer *Prokurist* *Prokurist*	 bis 19.03.2025
Beteiligungen	Keine		
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden		

Beteiligungsbericht Oschatzer Treubau GmbH

		2022	2023	Plan 2024	2024
1. Leistungsdaten/ Kennzahlen					
Anlagevermögen in % zur Bilanzsumme		54	51		47
Eigenkapital in % zur Bilanzsumme		97	96		96
Verbindlichkeiten in % zur Bilanzsumme		3	3		3
Produktivität €/ Mitarbeiter					
Verschuldungsentwicklung in %		4	4		4
2. sonstige Wirtschaftsdaten					
Investitionen	TEUR	0	0	0	0
Anzahl Mitarbeiter zum 31.12.		0	0	0	0

DONAT WP

TESTATSEXEMPLAR

Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH

Oschatz

Jahresabschluss und Lagebericht
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2024
bis zum 31. Dezember 2024

DONAT WP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

- Bilanz zum 31. Dezember 2024
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024
- Anhang für das Geschäftsjahr 2024

Bestätigungsvermerk

Verwendungsvorbehalt

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

OSCHATZER TREUBAU GESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

Die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH ist Eigentümerin des Hotels- und Gasthauses „Zum Schwan", welches aus dem Haupthaus Sporerstraße 2 sowie dem Gebäude Altmarkt 28 besteht. In beiden Gebäuden befinden sich insgesamt 42 Hotelzimmer sowie 2 vermietete Gewerbeeinheiten. Seit dem 1. September 2017 ist das Gasthaus „Zum Schwan", für die Dauer von zehn Jahren, an die Travdo Hotel & Resorts GmbH aus Rochlitz verpachtet.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Erlöse von TEUR 131 (Vj.: TEUR 131) ausschließlich aus Miet- und Pachteinnahmen sowie Betriebskostenabrechnungen erzielt.

Den Erlösen stehen Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen von TEUR 34, Abschreibungen auf das Analagevermögen von TEUR 10 und sonstige betriebliche Aufwendungen von TEUR 34 gegenüber.

Somit ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 63, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird und im Unternehmen verbleibt. Der Gewinnabführungsvertrag mit der Gesellschafterin, vom 22. Oktober 2007, wurde zum 31.12.2017 aufgehoben.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag liquide Mittel in Höhe von TEUR 588 (Vj.: TEUR 518) aus.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 1.136 (Vj.: TEUR 1.073). Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr 96,3 % (Vj.: 96,4 %).

II. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG MIT HINWEISEN AUF WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Seit dem 1. September 2017 betreibt die Travdo Hotels & Resorts GmbH für 10 Jahre das Gasthaus „Zum Schwan“. Die in früheren Jahren aus dem Eigenbetrieb resultierenden Risiken für die Gesellschaft haben sich erheblich reduziert. Die Pachteinnahmen sind planbar und unterliegen bei normalem Geschäftsbetrieb keinen Schwankungen.

Nach dem die Geschäftsjahre 2020 bis 2022 durch die Corona-Pandemie geprägt wurden, war im Jahr 2023 eine Normalisierung des Geschäftsbetriebs des Gasthauses zu verzeichnen.

Dieser Erholung stehen die stark gestiegenen Energiepreise, infolge der gegen Russland durch die EU verhängten Wirtschaftssanktionen gegenüber, die die Gewerbemieter und den Pächter der Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH stark belasten. Insbesondere bei den Heiz- und Energiekosten kommen diese Erhöhungen erst im Jahr 2024 beim Pächter und den Gewerbemietern an. Durch die anhaltende Inflation erhöhen sich auch alle anderen Nebenkostenarten, was zu einer weiter steigenden Belastung führen wird.

Auch die deutliche Verschärfung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), insbesondere das Verbot des Neueinbaus von konventionellen Heizungen nach Vorliegen der kommunalen Wärmenetzplanung bzw. spätestens im Jahr 2028, stellen möglicherweise ein bestandsgefährdendes Risiko für eine Objektgesellschaft wie die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH, die ihre Einnahmen allein aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien bezieht, dar. So handelt es sich bei beiden Immobilien der Gesellschaft um denkmalgeschützte Altbauten, bei deren denkmalgerechter Sanierung eine Dämmung der Fassaden untersagt war. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Gas-Brennwertheizungen und durch das Fehlen von Flächenheizungen gibt es derzeit keine alternativen technischen Möglichkeiten zur Beheizung der Immobilien. Eine zeitnahe Ertüchtigung der Gebäude und der Einsatz erneuerbarer Energien unter Beibehaltung der bestehenden Miet- und Pachtverträge scheinen zum aktuellen Zeitpunkt technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht umsetzbar. Inwieweit die Ausnahmeregelungen des GEG für Baudenkmäler greifen, bleibt im Einzelfall abzuwarten.

In Abstimmung mit dem Pächter des Gasthauses „Zum Schwan“ und unter Beachtung des bestehenden Pachtvertrages werden regelmäßig Instandhaltungen und Modernisierungen, unter Verwendung der vorhandenen Liquidität, durchgeführt.

Für das Geschäftsjahr 2025 geht die Gesellschaft von einem ähnlichen Jahresergebnis bei leicht gestiegenen Umsatzerlösen aus.

Die Gesellschaft ist durch den Einsatz von IT-Systemen zur Unterstützung der Geschäftsprozesse sowie zur internen und externen Kommunikation IT-Risiken ausgesetzt, welche sich aus verschiedenen Quellen und Szenarien ergeben können. Dazu gehören Cyberangriffe, Systemausfälle, Datenverluste, Datenschutzverletzungen, aber auch technologische Veränderungen. Hieraus könnten sich bedeutsame wirtschaftliche Folgen auf den operativen Geschäftsbetrieb, die Reputation und die Kundenbeziehungen sowie haftungsrechtliche Konsequenzen ergeben.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder deren Entwicklung wesentlich beeinträchtigen könnten, werden derzeit nicht gesehen.

Oschatz, den 5. Mai 2025

Marc Etzold
Geschäftsführer

OSCHATZER TREUBAU GESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

AKTIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	557.525,00		567.461,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	1,00		1,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	129,00		369,00
		557.655,00	567.831,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
Unfertige Leistungen		33.712,91	24.528,91
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	222,77		0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		2.770,73
		222,77	2.770,73
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		588.142,15	517.855,65
		622.077,83	545.155,29
		1.179.732,83	1.112.986,29

PASSIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		25.600,00	25.600,00
II. Kapitalrücklage		1.000.000,00	1.000.000,00
III. Gewinnvortrag		47.329,04	3.542,18
IV. Jahresüberschuss		63.238,12	43.786,86
		1.136.167,16	1.072.929,04
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		3.963,00	5.720,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	27.509,00		27.504,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.162,93		1.143,74
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	189,83		1.948,60
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.740,91		3.740,91
- davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		39.602,67	34.337,25
		1.179.732,83	1.112.986,29

OSCHATZER TREUBAU GESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

		2024 EUR	2023 EUR
1.	Umsatzerlöse	131.017,69	130.723,66
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	9.184,00	1.565,12
3.	Sonstige betriebliche Erträge	841,88	1.719,48
		141.043,57	134.008,26
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-33.712,91	-23.257,49
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.176,00	-10.176,00
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-33.916,54	-56.787,91
7.	**Ergebnis nach Steuern**	63.238,12	43.786,86
8.	**Jahresüberschuss**	63.238,12	43.786,86

OSCHATZER TREUBAU GESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. VORBEMERKUNGEN

Die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH hat ihren Sitz in Oschatz und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter der Nummer HRB 14134.

Der Jahresabschluss der Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH wurde nach den gesetzlichen Vorschriften des HGB und dem Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Dies schließt die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein.

II. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Rechnungslegung erfolgt nach kaufmännischen Grundsätzen. Zur Erläuterung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung dient nachstehender Anhang.

III. ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die Bewertungsgrundsätze des Abschlusses weichen nicht von denen des Vorjahres ab. Bezüglich der Bilanzierung ist zu beachten, dass Forderungen gegen Gesellschafterin und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin im Jahresabschluss gesondert ausgewiesen werden.

Die Grundstücke wurden mit den Anschaffungskosten bewertet. Die Geschäftsbauten sind zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Die Technischen Anlagen und die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Dabei werden die Zugänge pro rata temporis abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter mit einem Wert unter EUR 250,00 (bis 2017 EUR 150,00) werden grundsätzlich aufwandswirksam erfasst. Vermögensgegenstände mit Anschaffungs- und Herstellungskosten zwischen EUR 250,00 und EUR 800,00 (bis 2017 zwischen EUR 150,00 und EUR 410,00) werden aktiviert und sofort im Monat des Zugangs voll abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert und Flüssige Mittel zum Nominalwert in die Bilanz eingegangen.

Das Gezeichnete Kapital wird entsprechend dem Handelsregisterauszug und dem Gesellschaftsvertrag mit TEUR 26 ausgewiesen.

Die Sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geschätzten Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei sind alle bis zum Bilanzstichtag entstandenen und bis zum Tag der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken berücksichtigt worden.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

IV. ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung der Anlageposten und ihre Entwicklung im Geschäftsjahr 2024 sind dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Es werden keine Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

Sonstige Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten, unterlassene Instandhaltungen sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag werden, wie auch im Vorjahr, nur Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin in Höhe von TEUR 0,1 betreffen die Abrechnung von Umsatzsteuer aufgrund der bestehenden umsatzsteuerlichen Organschaft (TEUR 0,1).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse beinhalten u. a. Vermietungserlöse in Höhe von TEUR 36, Pachterlöse in Höhe von TEUR 72 sowie Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen in Höhe von TEUR 23.

V. SONSTIGE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit der Gesellschafterin hat die Gesellschaft einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Hieraus resultieren finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 14.

Weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen zum Stichtag nicht.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse bestehen zum Stichtag nicht.

Abschlussprüferhonorar

Im Berichtsjahr wurden für Abschlussprüfungsleistungen TEUR 3 und für Steuerberatungsleistungen TEUR 1 berücksichtigt.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte neben dem Geschäftsführer keine weiteren Angestellten.

Geschäftsführung

Geschäftsführer: Marc Etzold, Großpösna

Der Geschäftsführer ist im Rahmen seines Anstellungsvertrages bei der Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz, tätig. Er erhält aus seiner Tätigkeit für die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH keine Bezüge.

Prokuristen: Markus Bauch, Oschatz (bis 19.März 2025)
René Rudolph, Oschatz

Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Es haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, ergeben.

Oschatz, den 5. Mai 2025

Marc Etzold
Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2023 EUR
SACHANLAGEN										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.995.844,32	0,00	0,00	2.995.844,32	2.428.383,32	9.936,00	0,00	2.438.319,32	557.525,00	567.461,00
Technische Anlagen und Maschinen	16.705,29	0,00	0,00	16.705,29	16.704,29	0,00	0,00	16.704,29	1,00	1,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	397.974,72	0,00	0,00	397.974,72	397.605,72	240,00	0,00	397.845,72	129,00	369,00
	3.410.524,33	0,00	0,00	3.410.524,33	2.842.693,33	10.176,00	0,00	2.852.869,33	557.655,00	567.831,00

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH, Oschatz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH, Oschatz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Oschatzer Treubau Gesellschaft mbH, Oschatz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächli-

che oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfol-

gerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, den 14. Mai 2025

DONAT WP GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

signiert von:
Susanne Nicht
14.05.2025

Nicht

Wirtschaftsprüferin

DONAT WP

VERWENDUNGSVORBEHALT

Wir, die DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag des Unternehmens vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an das Unternehmen und wurde zu dessen interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Jahresabschlussprüfung und die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024 zu Grunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anderslautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eingetretener Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.6 Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

Beteiligungsbericht Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

Firma	Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH		
Stammkapital (EUR)	25.000,00		
Gesellschafter	Oschatzer Wohnstätten GmbH 100%		
Unternehmenszweck	Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Eigentumswohnanlagen, vermieteten Sondereigentum sowie die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgrundstücken von Dritten		
Organe	Gesellschafterversammlung Geschäftsleitung		
Geschäftsleitung	Markus Bauch	Geschäftsführer	bis 19.03.2025
	Marc Etzold	Geschäftsführer	ab 05.11.2024
	Marc Etzold	Prokurist	bis 04.11.2024
	René Rudolph	Prokurist	
Aufsichtsrat	David Schmidt	*Vorsitzender*	
	Holger Schmidt	*stellv.Vorsitzender*	
	Jörg Bringewald		
	Katrin Hanel		
	Enrico Gruhne		
	Torsten Heinrich		
	Thomas Schneider		ab 30.08.2024
	Dr. Peter Grampp		bis 30.08.2024
Beteiligungen	Keine		
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden		

Beteiligungsbericht Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

		2022	2023	Plan 2024	2024
1. Leistungsdaten/ Kennzahlen					
Anlagevermögen in % zur Bilanzsumme		0	0		0
Eigenkapital in % zur Bilanzsumme		31	28		25
Verbindlichkeiten in % zur Bilanzsumme		62	65		69
Verschuldungsentwicklung in %		62	65		69
2. sonstige Wirtschaftsdaten					
Investitionen	TEUR	0	0	0	0
Anzahl Mitarbeiter zum 31.12.		0	0	0	0

DONAT WP

TESTATSEXEMPLAR

Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

Oschatz

Jahresabschluss und Lagebericht
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2024
bis zum 31. Dezember 2024

DONAT WP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

- Bilanz zum 31. Dezember 2024
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024
- Anhang für das Geschäftsjahr 2024

Bestätigungsvermerk

Verwendungsvorbehalt

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

OSCHATZER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

Die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH hat im Jahr 2012 ihr operatives Geschäft aufgenommen. Im Kerngeschäft umfasst es die Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung von Eigentumswohnanlagen, vermietetem Sondereigentum sowie die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgrundstücken für Dritte. Die Gesellschaft darf alle damit zusammenhängenden und den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte tätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, auch die Geschäftsführung und die persönliche Haftung in Kommanditgesellschaften zu übernehmen und Zweigniederlassungen im Inland zu errichten.

Für die Erledigung sämtlicher im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb der Verwaltungsgesellschaft anfallenden kaufmännischen und technischen Arbeiten wurde mit der Oschatzer Wohnstätten GmbH ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus besteht mit der Muttergesellschaft ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Der Verwaltungsbestand hat sich im Jahr 2024 nicht verändert. Bei insgesamt 11 Eigentümergemeinschaften endeten im Jahr 2024 die Laufzeiten der Verwalterverträge. In allen diesen Gemeinschaften wurde die Wiederbestellung erreicht.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 einen Gesamtjahresumsatz von TEUR 171 erzielt. Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf TEUR 60.

Auf der Grundlage des abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Gesellschafterin vom 5. Mai 2011 hat die Gesellschafterin den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 60 übernommen. Somit wird für das Geschäftsjahr 2024 ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 25 und die Eigenkapitalquote beträgt 24,5 %.

Die Zahlungsfähigkeit konnte im Geschäftsjahr 2024 durch eigene Einnahmen abgesichert werden.

II. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG MIT HINWEISEN AUF WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Nach einem erfolgreichen Geschäftsjahr in 2024 gehen wir von einem gleichfalls positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2025 aus. Durch die Verwaltungsgesellschaft mbH wurden mehrjährige Verwalterverträge mit allen Kunden vereinbart.

Wie in den zurückliegenden Jahren auch werden Anfragen zu Angeboten für die Verwaltung von Anlagen Dritter bzw. von Wohnungseigentümergemeinschaften in Abstimmung mit dem Geschäftsbesorger positiv beantwortet.

Um den Bekanntheitsgrad der Gesellschaft zu festigen, ist durch die Oschatzer Wohnstätten GmbH vorgesehen, die Gesellschaft in die aktuellen Marketingstrategien der Muttergesellschaft des Konzerns einzubinden.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden, werden derzeit nicht gesehen.

Infolge der Wirtschaftssanktionen der Europäischen Union gegenüber Russland, sowie der daraus resultierenden Verknappung vieler Rohstoffe, sind die Energiepreise stark gestiegen und die Inflation verharrt auf hohem Niveau. Viele Gemeinschaften waren den Energielieferverträgen der Muttergesellschaft Oschatzer Wohnstätten GmbH beigetreten und konnten so in den Jahren 2022 und 2023 noch von stabilen Energiepreisen profitieren. Für das Jahr 2024 und 2025 wurden neue Verträge abgeschlossen, in deren Folge sich die Energiepreise, insbesondere für Gas, stark erhöht haben, was die Liquidität der Eigentümergemeinschaften belastet und auch zum Zahlungsausfall einzelner Eigentümer führen kann. Im Jahr 2025 müssen für die Folgejahre neue Energielieferverträge abgeschlossen werden, bei denen mit anhaltend hohen Kosten zu rechnen ist. Auch die Verschärfung der energetischen Standards, verbunden mit möglichen Austausch- bzw. Modernisierungsverpflichtungen, sowie die Preisentwicklung von Bauleistungen bergen erhebliche finanzielle Risiken für die Eigentümer und in der Folge auch für den Verwalter in sich.

Hinzu kommen zunehmende Risiken für den Verwalter aus Änderungen des Wohneigentumsgesetzes. So ist die früher übliche Bestelldauer des Verwalters von fünf Jahren rechtlich nicht mehr haltbar, so dass Bestellungen nur noch für maximal drei Jahre beschlossen werden. Zusätzlich wurden die Möglichkeiten der Kündigung von Verwalterverträgen ausgeweitet, so dass mittelfristig keine Planungssicherheit vorhanden ist, da jeder Verwaltervertrag mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden kann. Insbesondere beim Wegfall größerer Gemeinschaften sind bedingt durch das Arbeitsrecht kurzfristige Reduzierungen der personellen Ressourcen nicht möglich.

Oschatz, den 5. Mai 2025

Marc Etzold
Geschäftsführer

OSCHATZER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

AKTIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.941,35		1.110,20
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.108,28		0,00
		8.049,63	1.110,20
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		93.852,72	87.102,85
		101.902,35	88.213,05
		101.902,35	88.213,05

PASSIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss		0,00	0,00
		25.000,00	25.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		6.620,00	6.100,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		71,40
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	62.284,95		57.041,65
3. Sonstige Verbindlichkeiten	7.997,40		0,00
- davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		70.282,35	57.113,05
		101.902,35	88.213,05

OSCHATZER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

		2024 EUR	2023 EUR
1.	Umsatzerlöse	171.474,60	157.127,84
2.	Sonstige betriebliche Erträge	900,00	16,00
		172.374,60	157.143,84
3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-111.225,81	-104.451,87
4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.035,04	-759,57
5.	**Ergebnis nach Steuern**	60.113,75	51.932,40
6.	Aufwendungen aus Gewinnabführung	-60.113,75	-51.932,40
7.	**Jahresüberschuss**	0,00	0,00

OSCHATZER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. VORBEMERKUNGEN

Die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH hat ihren Sitz in Oschatz und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter der Nummer HRB 27109.

Der Jahresabschluss der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH wurde nach den gesetzlichen Vorschriften des HGB und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Dies schließt die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein.

II. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Rechnungslegung erfolgt nach kaufmännischen Grundsätzen. Zur Erläuterung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung dient nachstehender Anhang.

III. ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert und flüssige Mittel zum Nominalwert in die Bilanz eingegangen.

Das gezeichnete Kapital wird entsprechend dem Handelsregisterauszug und dem Gesellschaftsvertrag mit TEUR 25 ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geschätzten Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei sind alle bis zum Bilanzstichtag entstandenen und bis zum Tag der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken berücksichtigt worden.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

IV. ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten.

Verbindlichkeiten

Zum Bilanzstichtag werden, wie auch im Vorjahr, nur Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betreffen in Höhe von TEUR 60 die Verpflichtung aus dem Gewinnabführungsvertrag, in Höhe von TEUR 1 Umsatzsteuerverrechnungen sowie in Höhe von TEUR 1 die Verbindlichkeiten aus der Verzinsung der Gewinnabführung 2023.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren ausschließlich aus der Verwaltungstätigkeit.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten in Höhe von TEUR 1 periodenfremde Erträge aus der Abrechnung von Wohnungsabnahmen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten in Höhe von TEUR 0,4 periodenfremde Abschluss- und Prüfungskosten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthält in Höhe von EUR 1.035,04 Zinsaufwendungen aus dem mit der Gesellschafterin geschlossenen Gewinnabführungsvertrag.

V. SONSTIGE ANGABEN

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag/Ergebnisverrechnung

Zwischen der Gesellschaft und der Oschatzer Wohnstätten GmbH wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Das Jahresergebnis wird im Rahmen dieses Vertrages von der Muttergesellschaft übernommen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat mit der Gesellschafterin einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Hieraus resultieren finanzielle Verpflichtungen von TEUR 100.

Weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen zum Stichtag nicht.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse bestehen zum Stichtag nicht.

Abschlussprüferhonorar

Im Berichtsjahr wurden für Abschlussprüfungsleistungen TEUR 4, für die Erstellung der Steuererklärung TEUR 1 berücksichtigt.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz, keine eigenen Mitarbeiter.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer: Marc Etzold, Großpösna (ab 5. November 2024)
Markus Bauch, Oschatz (bis 19. März 2025)

Die Geschäftsführer sind im Rahmen ihrer Anstellungsverträge bei der Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz, tätig. Sie erhalten aus ihrer Tätigkeit für die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH keine Bezüge.

Prokuristen: Marc Etzold, Großpösna (bis 4. November 2024)
René Rudolph, Oschatz

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr David Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender) Liebschützberg	Oberbürgermeister der Stadt Oschatz
Herr Holger Schmidt (stellv. Aufsichtsratsvorsitzender) Oschatz	Stadtrat, Unternehmer
Herr Jörg Bringewald Oschatz	Beigeordneter der Stadt Oschatz
Frau Katrin Hanel Oschatz	Stadträtin, Einzelhändlerin, selbstständig
Herr Enrico Gruhne Oschatz	Stadtrat, Fliesenlegermeister
Herr Torsten Heinrich Schildau	Amtsleiter Stadtbauamt Oschatz, Bauingenieur
Herr Thomas Schneider Oschatz (ab 30. August 2024)	Stadtrat, Handelsfachwirt
Herr Dr. Peter Grampp Oschatz (bis 30. August 2024)	Stadtrat, Arzt

Im Geschäftsjahr 2024 erhielten die Mitglieder des Aufsichtsrats aus ihrer Tätigkeit für die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH keine Bezüge von der Gesellschaft.

VI. NACHTRAGSBERICHT

Mit Datum vom 19. März 2025 wurde Herr Markus Bauch als Geschäftsführer abberufen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Oschatz, den 5. Mai 2025

Marc Etzold
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH, Oschatz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH, Oschatz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH, Oschatz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, den 14. Mai 2025

DONAT WP GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

signiert von:
Susanne Nicht
14.05.2025

Nicht

Wirtschaftsprüferin

DONAT WP

VERWENDUNGSVORBEHALT

Wir, die DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag des Unternehmens vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an das Unternehmen und wurde zu dessen interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Jahresabschlussprüfung und die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024 zu Grunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anderslautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eingetretener Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

OSCHATZER
Wohnstätten GmbH

TOP 11

Planung 2025

Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

(OVG)

Beschluss Nr. A 04/2024
Aufsichtsratssitzung am 05.11.2024
der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH,
04758 Oschatz, Lutherstraße 17

Ort: Oschatzer Wohnstätten GmbH, Tagungsraum

Datum: 05.11.2024

Beschluss über
- **Wirtschaftsplan 2025**
- **Finanzplan 2025**

Der Aufsichtsrat der Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH beschließt, dem vorgelegten Wirtschaftsplan 2025 sowie dem vorgelegten Finanzplan 2025 zuzustimmen.

Oschatz, 05.11.2024

David Schmidt
Aufsichtsratsvorsitzender

VORSCHLAG

Unternehmensplan 2025

Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

OSCHATZER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2025

Durch die Gesellschaft werden aktuell 572 Einheiten in Wohneigentümergemeinschaften verwaltet. Davon werden 62 Einheiten ebenfalls im Bereich der Sondereigentumsverwaltung betreut.

Eine Übernahme weiterer Verwaltungen in den Folgejahren wird angestrebt, in der Planung findet dies jedoch keine Berücksichtigung. Die schrittweise Anpassung der Verwaltervergütungen ist in der Planung enthalten. Für alle weiteren Positionen wird Kontinuität unterstellt.

Wirtschaftsplan Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

nach § 96 Abs. 2 Nr. 4 SächsGemO

	Geschäftsjahr	Planjahr	Folgejahre			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	***150.000***	**155.000**	**155.000**	**160.000**	**160.000**	**165.000**
a) aus der Verwaltung	*145.000*	145.000	145.000	150.000	150.000	150.000
b) sonstige betriebliche Erträge						
Rohergebnis	***150.000***	***155.000***	***155.000***	***160.000***	***160.000***	***165.000***
Abschreibungen	***0***	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sonstige betriebliche Aufwendungen	*-120.000*	-125.000	-125.000	-130.000	-130.000	-135.000
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	***0***	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	***0***	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Außerordentliche Erträge	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**30.000**	**30.000**	**30.000**	**30.000**	**30.000**	**30.000**
Aufwendungen/Zuführung aus der Gewinnabführung	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
Jahresüberschuss	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Finanzplan Oschatzer Verwaltungsgesellschaft mbH

nach § 96 Abs. 2 Nr. 4 SächsGemO

	Geschäftsjahr	Planjahr	Folgejahr			
	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €
1. Zahlungsmittel-Anfangsbestand der jeweiligen Periode						
Kassenbestand per 31.12.2023	*0*					
Guthaben bei Kreditinstituten per 31.12.2023	*87.103*					
Zahlungsmittelbestand zum 01.01. j.G.	87.103	65.170	65.170	65.170	65.170	65.170
2. Planeinzahlungen der künftigen Periode	**150.000**	**155.000**	**155.000**	**160.000**	**160.000**	**165.000**
aus dem Geschäftsbetrieb	**150.000**	**155.000**	**155.000**	**160.000**	**160.000**	**165.000**
Anzahlungen	150.000	155.000	155.000	160.000	160.000	165.000
aus Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
3. Planauszahlungen der künftigen Periode	**-171.932**	**-155.000**	**-155.000**	**-160.000**	**-160.000**	**-165.000**
aus dem Geschäftsbetrieb	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
für sonstige betriebliche Ausgaben	**-120.000**	**-125.000**	**-125.000**	**-130.000**	**-130.000**	**-135.000**
sächliche Verwaltungsaufwendungen	-120.000	-125.000	-125.000	-130.000	-130.000	-135.000
übrige Aufwendungen	0		0	0	0	0
für sonstige Ausgaben/Auszahlungen	**-51.932**	**-30.000**	**-30.000**	**-30.000**	**-30.000**	**-30.000**
Aufwendungen aus der Gewinnabführung	-51.932	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
Unvorhergesehenes	0		0	0	0	0
4. Zahlungsmittel-Endbestand der künftigen Periode	**65.170**	**65.170**	**65.170**	**65.170**	**65.170**	**65.170**

Einzeldarstellung der Unternehmen in Privatrechtsform

3.7 Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

Beteiligungsbericht Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

Firma	Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH	
Stammkapital (EUR)	25.000,00	
Gesellschafter	Oschatzer Wohnstätten GmbH 100%	
Unternehmenszweck	Einkauf, Verkauf und die Herstellung von Wärme und Energie	
Organe	Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat Geschäftsleitung	
Geschäftsleitung	Marc Etzold	Geschäftsführer
	Markus Bauch	*Prokurist* bis 19.03.2025
	René Rudolph	*Prokurist*
Aufsichtsrat	David Schmidt	*Vorsitzender*
	Holger Schmidt	*stellv.Vorsitzender*
	Jörg Bringewald	
	Katrin Hanel	
	Enrico Gruhne	
	Torsten Heinrich	
	Thomas Schneider	ab 30.08.2024
	Dr. Peter Grampp	bis 30.08.2024
Beteiligungen	Keine	
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden	

Beteiligungsbericht Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

		2022	2023	Plan 2024	2024
1. Leistungsdaten/ Kennzahlen					
Anlagevermögen in % zur Bilanzsumme		41	40		35
Eigenkapital in % zur Bilanzsumme		36	45		49
Verbindlichkeiten in % zur Bilanzsumme		63	53		51
Verschuldungsentwicklung in %		64	54		51
2. sonstige Wirtschaftsdaten					
Investitionen	EUR	75.263	55.945		67.148
Anzahl Mitarbeiter zum 31.12.		0	0	0	0

DONAT WP

TESTATSEXEMPLAR

Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

Oschatz

Jahresabschluss und Lagebericht
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2024
bis zum 31. Dezember 2024

DONAT WP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

- Bilanz zum 31. Dezember 2024
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024
- Anhang für das Geschäftsjahr 2024

Bestätigungsvermerk

Verwendungsvorbehalt

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

OSCHATZER WÄRME- UND SERVICEGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

Die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH hat im Juli 2011 ihre operative Geschäftstätigkeit aufgenommen.

Gegenstand des Unternehmens ist der Einkauf, Verkauf und die Herstellung von Wärme und Energie, die Planung und der Bau sowie die Betreibung von Bauten und Anlagen hierzu sowie der Kauf oder die Pacht von Grundstücken und Bauten zum Erfüllen des Gesellschaftszweckes. Die Gesellschaft bietet Serviceleistungen in allen Bereichen der Energie- und Wohnungswirtschaft an. Die Gesellschaft darf alle damit zusammenhängenden und den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte tätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, auch die Geschäftsführung und die persönliche Haftung in Kommanditgesellschaften zu übernehmen und Zweigniederlassungen im Inland zu errichten.

Für die Erledigung sämtlicher im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft anfallenden kaufmännischen und technischen Arbeiten wurde mit der Oschatzer Wohnstätten GmbH ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen.

Darüber hinaus besteht mit der Muttergesellschaft ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 einen Gesamtjahresumsatz von TEUR 751 erzielt. Dieser liegt deutlich über dem Umsatz des Vorjahres von TEUR 536 und ergibt sich aus stark gestiegenen Energiepreisen, einer überarbeiteten Kalkulation mit geänderten Abrechnungsgrundlagen bei gleichbleibendem Versorgungsbestand und annähernd gleichen Wärmeliefermengen.

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf TEUR 198.

Auf der Grundlage des abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Gesellschafterin vom 5. Mai 2011 hat die Gesellschafterin den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 198 übernommen. Somit wird für das Geschäftsjahr 2024 ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 525. Darin ist eine von der Muttergesellschaft gebildete Kapitalrücklage für zukünftige Instandhaltungen von TEUR 500 enthalten. Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr 48,6 %.

Die Zahlungsfähigkeit konnte im Geschäftsjahr 2024 durch eigene Einnahmen abgesichert werden.

II. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG MIT HINWEISEN AUF WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Nach einem erfolgreichen Geschäftsjahr in 2024 gehen wir von einem positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2025 aus.

Nach Jahren der Preisstabilität bzw. nur marginalen Änderungen der Gaseinkaufspreise musste im Jahr 2023, bedingt durch das Vertragsende des seit 2020 bestehenden Gasliefervertrages, ein neuer Gasliefervertrag mit einer Laufzeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2025 abgeschlossen werden. Auf Grund der stark gestiegenen Weltmarktpreise für Gas, insbesondere durch die anhaltenden Wirtschaftssanktionen der Europäischen Union gegen Russland hat sich der Arbeitspreis Gas im Vergleich zum vorherigen Vertrag verdreifacht. Daraus resultieren erhebliche Kostensteigerungen, welche durch steigende Wärmepreise an unsere Kunden weitergegeben werden. In diesem Zuge wurde mit Unterstützung eines externen Dienstleisters, die Kalkulationsgrundlage überprüft, an die aktuellen Bedingungen angepasst und auch die Lieferverträge wurden an die geänderten Bedingungen angepasst. Da die Preisentwicklung für die Folgejahre günstig erschien, wurde bereits für die Jahre 2026 bis 2028 Gas eingekauft. Allerdings ist dieser Gaseinkauf auch mit Risiken verbunden, da feste Liefermengen für die einzelnen Jahre gekauft worden sind, diese Liefermengen jedoch auch abzunehmen sind. Für Über- bzw. Unterschreitungen der Liefermengen erfolgt eine Toleranzabrechnung, in welcher die Mehr- oder Mindermengen zu Spotmarktpreisen abgerechnet werden.

Die aktuellen politischen Entwicklungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien und dem Verbot zum Neueinbau von konventionellen Gaskesseln nach Vorliegen der kommunalen Wärmenetzplanung bzw. spätestens ab dem Jahr 2028 stellen ein existenzielles Risiko für die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH dar, da die erzeugte Wärme fast vollständig durch Gas-Brennwertheizungen erzeugt wird. Zwar sind bereits drei Wärmepumpen im Einsatz und zum Ende des Jahres 2024 ist eine vierte Wärmepumpe hinzugekommen, allerdings können diese nur oberhalb einer Temperatur von 1 Grad Celsius Wärme liefern. Unterhalb von 1 Grad Celsius ist zwingend eine Gas-Brennwertheizung erforderlich, so dass es sich bei allen Anlagen um Hybridheizungen handelt. Die Investitionskosten für eine solche Heizung sind jedoch, auch unter Berücksichtigung möglicher Förderungen, ca. dreimal so hoch wie bei einer konventionellen Heizung und in Verbindung mit den derzeit hohen Stromkosten resultieren daraus hohe Heizkosten für die Abnehmer. Da der Einsatz von Wärmepumpen auf der Abnehmerseite auch den Einsatz von Flächenheizungen wie Wand- oder Fußbodenheizungen bedingt, ist ein Umstieg im Bestand nicht möglich und auch die Größe der vorhandenen Kesselanlagen von bis zu 1 MW lässt den zeitnahen Umstieg auf regenerative Energien als nicht umsetzbar erscheinen. Ob der Gesetzgeber hier Ausnahmeregelungen plant, die diese Risiken abmindern und entsprechende Förderprogramme, die einen Austausch wirtschaftlich gestalten, kann insbesondere durch die nicht stringente Politik der Bundesregierung, welche langfristige Aussagen nicht zulässt, zum Zeitpunkt der Berichterstellung nicht eingeschätzt werden. Um langfristige Strategien für die weitere Wärmeerzeugung ableiten zu können, sind hier dringend stringente und langfristig ausgelegte politische Entscheidungen notwendig.

Ausgehend von den Planungen der Muttergesellschaft Oschatzer Wohnstätten GmbH werden im Jahr 2025 bzw. 2026 noch jeweils eine Lieferstelle hinzukommen. Durch die danach geplante vorläufige Einstellung der Komplettmodernisierung bei der Muttergesellschaft ist nach dem Jahr 2026 nicht mit weiteren zusätzlichen Lieferstellen zu rechnen.

Die Gesellschaft ist durch den Einsatz von IT-Systemen zur Unterstützung der Geschäftsprozesse sowie zur internen und externen Kommunikation IT-Risiken ausgesetzt, welche sich aus verschiedenen Quellen und Szenarien ergeben können. Dazu gehören Cyberangriffe, Systemausfälle, Datenverluste, Datenschutzverletzungen, aber auch technologische Veränderungen. Hieraus könnten sich bedeutsame wirtschaftliche Folgen auf den operativen Geschäftsbetrieb, die Reputation und die Kundenbeziehungen sowie haftungsrechtliche Konsequenzen ergeben.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder die Entwicklung wesentlich beeinträchtigen könnten, werden derzeit nicht gesehen.

Oschatz, den 5. Mai 2025

Marc Etzold
Geschäftsführer

OSCHATZER WÄRME- UND SERVICEGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

AKTIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	27.357,00		28.714,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	348.376,00		299.625,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00		2,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		42.909,88
		375.735,00	371.250,88
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45.729,13		3.116,43
2. Forderungen gegen Gesellschafterin	100.889,18		75.716,37
3. Sonstige Vermögensgegenstände	31.560,15		36.121,20
		178.178,46	114.954,00
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		526.815,45	450.647,37
		704.993,91	565.601,37
		1.080.728,91	936.852,25

PASSIVA

	31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		500.000,00	400.000,00
III. Jahresüberschuss		0,00	0,00
		525.000,00	425.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		9.360,00	13.900,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.890,54		19.136,26
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	467.037,84		473.304,02
3. Sonstige Verbindlichkeiten	440,53		5.511,97
- davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		546.368,91	497.952,25
		1.080.728,91	936.852,25

OSCHATZER WÄRME- UND SERVICEGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

		2024 EUR	2023 EUR
1.	Umsatzerlöse	751.309,52	535.532,54
2.	Sonstige betriebliche Erträge	15.662,85	304,39
		766.972,37	535.836,93
3.	Materialaufwand		
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-379.168,39	-216.317,45
4.	Abschreibungen	-62.663,49	-57.834,70
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-107.813,16	-73.390,52
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-19.019,32	-22.728,46
7.	**Ergebnis nach Steuern**	198.308,01	165.565,80
8.	Aufwendungen aus der Gewinnabführung	-198.308,01	-165.565,80
9.	**Jahresüberschuss**	0,00	0,00

OSCHATZER WÄRME- UND SERVICEGESELLSCHAFT MBH, OSCHATZ

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

I. VORBEMERKUNGEN

Die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH hat ihren Sitz in Oschatz und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter der Nummer HRB 27108.

Der Jahresabschluss der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH wurde nach den gesetzlichen Vorschriften des HGB und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Dies schließt die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein.

II. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Rechnungslegung erfolgt nach kaufmännischen Grundsätzen. Zur Erläuterung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung dient nachstehender Anhang.

Verbindlichkeiten aus den Endabrechnungen gegenüber Versorgern in Höhe von TEUR 79 werden ab dem Geschäftsjahr 2024 unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen. Der Vorjahresausweis, welcher unter den sonstigen Verbindlichkeiten erfolgte, wurde im Geschäftsjahr entsprechend angepasst.

III. ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die Bewertungsgrundsätze des Abschlusses weichen nicht von denen des Vorjahres ab. Bezüglich der Bilanzierung ist zu beachten, dass Forderungen gegen Gesellschafterin und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin im Jahresabschluss gesondert ausgewiesen werden.

Die Geschäftsbauten sind zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Die technischen Anlagen und die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Dabei werden die Zugänge pro rata temporis abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert von bis zu EUR 800,00 netto (bis 2017 EUR 410,00) werden im Jahr der Zuführung vollständig abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert und flüssige Mittel zum Nominalwert in die Bilanz eingegangen.

Das gezeichnete Kapital wird entsprechend dem Handelsregisterauszug und dem Gesellschaftsvertrag mit TEUR 25 ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geschätzten Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei sind alle bis zum Bilanzstichtag entstandenen und bis zum Tag der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken berücksichtigt worden.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

IV. ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung der Anlageposten und ihre Entwicklung im Geschäftsjahr 2024 sind dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Es werden keine Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

Die Forderungen gegen die Gesellschafterin resultieren v. a. aus dem laufenden Liefer- und Leistungsverkehr sowie aus Umsatzsteuerverrechnungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegen Lieferanten aus Gasabrechnungen in Höhe von TEUR 29.

Eigenkapital

Entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20. Juni 2024 hat die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH von der Gesellschafterin einen Betrag in Höhe von TEUR 100 zur Bildung einer Kapitalrücklage erhalten.

Das Eigenkapital enthält das Stammkapital in Höhe von TEUR 25 sowie eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 500.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

		Davon mit einer Restlaufzeit		
	Gesamtbetrag 31.12.2024 EUR	bis zu einem Jahr EUR	über einem Jahr EUR	von mehr als fünf Jahren EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.890,54	78.890,54	0,00	0,00
Vorjahreswerte	*19.136,26*	*19.136,26*	*0,00*	*0,00*
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	467.037,84	337.842,91	129.194,93	0,00
Vorjahreswerte	*473.304,02*	*297.309,09*	*175.994,93*	*0,00*
Sonstige Verbindlichkeiten	440,53	440,53	0,00	0,00
Vorjahreswerte	*5.511,97*	*5.511,97*	*0,00*	*0,00*
	546.368,91	417.173,98	129.194,93	0,00
Vorjahreswerte	*497.952,25*	*321.957,32*	*175.994,93*	*0,00*

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin beinhalten Darlehens- und Finanzierungsverpflichtungen (TEUR 176), Verpflichtungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (TEUR 198), sonstige Verrechnungen aus dem laufenden Liefer- und Leistungsverkehr (TEUR 85) sowie Zinsaufwendungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (TEUR 3).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten Erlöse aus der Wärmeabrechnung.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 16 und betreffen periodenfremde Erstattungen aus der Gasabrechnung (TEUR 4) sowie die im Rahmen der Endabrechnung gewährte Erstattung nach dem EWSG der Bewilligungsstelle in Höhe von TEUR 10.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 3 und betreffen im Wesentlichen periodenfremde Abrechnungen von Wärmelieferungen (TEUR 1) sowie periodenfremde Abschlusskosten in Höhe von TEUR 1.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthält in Höhe von EUR 3.299,82 Zinsaufwendungen aus dem mit der Gesellschafterin geschlossenen Gewinnabführungsvertrag sowie in Höhe von EUR 15.719,50 Zinsaufwendungen aus dem mit der Gesellschafterin geschlossenen Darlehensvertrag.

V. SONSTIGE ANGABEN

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag/Gewinnverwendung

Zwischen der Gesellschaft und der Oschatzer Wohnstätten GmbH wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Das Jahresergebnis wurde im Rahmen dieses Vertrages übernommen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aufgrund des mit der Gesellschafterin geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags bestehen finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 31.

Weitere wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen zum Stichtag nicht.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse bestehen zum Stichtag nicht.

Abschlussprüferhonorar

Im Berichtsjahr wurden für Abschlussprüfungsleistungen TEUR 5 und für Steuerberatungsleistungen TEUR 1 berücksichtigt.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Oschatzer Wohnungsstätten GmbH, Oschatz, keine eigenen Mitarbeiter.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer: Marc Etzold, Großpösna

Der Geschäftsführer ist im Rahmen seines Anstellungsvertrages bei der Oschatzer Wohnstätten GmbH, Oschatz, tätig. Er erhält aus seiner Tätigkeit für die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH keine Bezüge.

Prokuristen: René Rudolph, Oschatz
Markus Bauch, Oschatz (bis 19. März 2025)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr David Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender) Liebschützberg	Oberbürgermeister der Stadt Oschatz
Herr Holger Schmidt (stellv. Aufsichtsratsvorsitzender) Oschatz	Stadtrat, Unternehmer
Herr Jörg Bringewald Oschatz	Beigeordneter der Stadt Oschatz
Frau Katrin Hanel Oschatz	Stadträtin, Einzelhändlerin, selbstständig
Herr Enrico Gruhne Oschatz	Stadtrat, Fliesenlegermeister, selbstständig
Herr Torsten Heinrich Schildau	Amtsleiter Stadtbauamt Oschatz, Bauingenieur
Herr Thomas Schneider Oschatz (ab 30. August 2024)	Stadtrat, Handelsfachwirt Gewerkschaftssekretär
Herr Dr. Peter Gampp Oschatz (bis 30. August 2024)	Stadtrat, Arzt

Im Geschäftsjahr 2024 erhielten die Mitglieder des Aufsichtsrates aus ihrer Tätigkeit für die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH keine Bezüge durch die Gesellschaft.

VI. NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Oschatz, den 5. Mai 2025

Marc Etzold
Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2023 EUR
SACHANLAGEN											
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	45.235,65	0,00	0,00	0,00	45.235,65	16.521,65	1.357,00	0,00	17.878,65	27.357,00	28.714,00
Technische Anlagen und Maschinen	852.943,97	53.053,21	57.004,28	0,00	963.001,46	553.318,97	61.306,49	0,00	614.625,46	348.376,00	299.625,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.228,14	0,00	0,00	0,00	7.228,14	7.226,14	0,00	0,00	7.226,14	2,00	2,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	42.909,88	14.094,40	-57.004,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.909,88
	948.317,64	67.147,61	0,00	0,00	1.015.465,25	577.066,76	62.663,49	0,00	639.730,25	375.735,00	371.250,88

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH, Oschatz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH, Oschatz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH, Oschatz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, den 14. Mai 2025

DONAT WP GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

signiert von:
Susanne Nicht
14.05.2025

Nicht

Wirtschaftsprüferin

DONAT WP

VERWENDUNGSVORBEHALT

Wir, die DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag des Unternehmens vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an das Unternehmen und wurde zu dessen interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Jahresabschlussprüfung und die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024 zu Grunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anderslautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eingetretener Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: DONAT WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5116926 | 660

Beschluss Nr. A 05/2024
Aufsichtsratssitzung am 05.11.2024
der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH,
04758 Oschatz, Lutherstraße 17

Ort: Oschatzer Wohnstätten GmbH, Tagungsraum

Datum: 05.11.2024

Beschluss über
- **Wirtschaftsplan 2025**
- **Finanzplan 2025**

Der Aufsichtsrat der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH beschließt, dem vorgelegten Wirtschaftsplan 2025 sowie dem vorgelegten Finanzplan 2025 zuzustimmen.

Oschatz, 05.11.2024

David Schmidt
Aufsichtsratsvorsitzender

ENTWURF

Unternehmensplan 2025

Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

OSCHATZER
Wärme- & Servicegesellschaft mbH

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2025

Für die Planung der Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH wurde hinsichtlich der belieferten Objekte bzw. der Liefermenge Kontinuität unterstellt. Nach dem Zugang der 3 Häuser in der Burgstraße 9, 11 und 13 mit insgesamt 12 Wohnungen im Jahr 2023 sind noch die Zugänge Straße der Einheit 1a-c, mit 18 Wohnungen ab 2025, sowie der Burgstraße 15 und 17, mit zusammen 8 Wohnungen ab 2026, geplant.

Grundsätzlich ist die OWSG an einem weiteren Ausbau interessiert, jedoch ist dies nur bei vollständigen Sanierungen mit anschließender Neuvermietung möglich. Ein Übergang von der OWG zur OWSG bei bestehenden Mietverhältnissen ist nicht möglich, da ein Umstieg auf gewerbliche Wärmelieferung nur bei Preisneutralität gesetzlich möglich ist. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass nach dem Jahr 2025, hier soll die Sanierung der Burgstraße 15 und 17 durchgeführt werden, keine weiteren Zugänge möglich sind.

Die Gaspreise wurden nach dem Auslaufen der Lieferverträge im Jahr 2023 neu verhandelt und vom 01.01.2024 bis 31.12.2025 neu abgeschlossen. Der Arbeitspreis Gas liegt ab 01.01.2024 bei 6,546 Cent/kWh (bis Ende 2023 2,379 Cent/kWh). Da zu Beginn des Jahres 2024 die Gaspreisentwicklung stark rückläufig war, wurde am 14.03.2024 ein Folgevertrag mit einer Preisbindung für die Jahre 2026, 2027 und 2028 mit einem Arbeitspreis von 4,268 Ct/kWh vereinbart. Für das Jahr 2029 wurde ein erneuter Anstieg der Gaspreise auf das Niveau von 2024 und 2025 prognostiziert.

Im Jahr 2017 wurde durch die Oschatzer Wohnstätten GmbH erstmals eine Kapitalrücklage für zukünftige Instandhaltungen in Höhe von 50.000 € gebildet. Auf Grund des sehr guten Jahresergebnisses 2022 und 2023 wurden in beiden Jahren jeweils Kapitalrücklage von 100.000 € gebildet, für die weitere Planung wird jedoch von 50.000 € pro Jahr ausgegangen. Ergebnisabhängig sind höhere Rücklagenzuführungen möglich.

Abhängig von der kommunalen Wärmenetzplanung sollte bis zum Jahr 2028 über einen Austausch der Heiztechnik nachgedacht werden, auch wenn diese noch funktionsfähig ist aber die betriebsübliche Nutzungsdauer erreicht hat. Spätestens ab dem 30.06.2028 bzw. nach Vorliegen der kommunalen Wärmenetzplanung ist ein Austausch der Heiztechnik verbunden mit der Pflicht zur Nutzung von mindestens 65 % erneuerbaren Energien. Derzeit gibt es jedoch keine Technologie, die die Beheizung der großen Bestände mit erneuerbaren Energien zu wirtschaftlich verträglichen Konditionen gewährleisten kann. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat sollte hier die Versorgungssicherheit oberste Priorität haben. Entsprechende Ansätze wurden in der Planung berücksichtigt, bzw. muss über eine deutliche Erhöhung dieser Ansätze nachgedacht werden.

Wirtschaftsplan Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH

nach §96 Abs. 2 Nr. 4 SächsGemO

	Geschäftsjahr	Planjahr	Folgejahr			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	**708.000**	**727.000**	**656.000**	**656.000**	**656.000**	**754.000**
a) aus der Wärmelieferung	708.000	727.000	656.000	656.000	656.000	754.000
b) sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	
Materialaufwand	**-400.000**	**-420.000**	**-350.000**	**-350.000**	**-350.000**	**-450.000**
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-400.000	-420.000	-350.000	-350.000	-350.000	-450.000
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0	0	0	0
Rohergebnis	***308.000***	***307.000***	***306.000***	***306.000***	***306.000***	***304.000***
Abschreibungen	**-58.000**	**-59.000**	**-61.000**	**-62.000**	**-64.000**	**-64.000**
a) Abschreibungen	-58.000	-59.000	-61.000	-62.000	-64.000	-64.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**
a) sonstige betriebliche Aufwendungen	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-20.000**	**-18.000**	**-15.000**	**-14.000**	**-12.000**	**-10.000**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**130.000**	**130.000**	**130.000**	**130.000**	**130.000**	**130.000**
Aufwendungen aus der Gewinnabführung	**-130.000**	**-130.000**	**-130.000**	**-130.000**	**-130.000**	**-130.000**
Jahresüberschuss	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Finanzplan Oschatzer Wärme- und Servicegesellschaft mbH
nach §96 Abs. 2 Nr. 4 SächsGemO

	Geschäftsjahr	Planjahr	Folgejahr			
	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €
1. Zahlungsmittel-Anfangsbestand der jeweiligen Periode						
Kassenbestand per 31.12.2023	*0*					
Guthaben bei Kreditinstituten per 31.12.2023	*450.647*					
Zahlungsmittelbestand zum 01.01. j.G.	450.647	466.056	467.756	465.956	465.156	466.356
2. Planeinzahlungen der künftigen Periode	**808.000**	**777.000**	**706.000**	**706.000**	**706.000**	**804.000**
aus dem Geschäftsbetrieb	**708.000**	**727.000**	**656.000**	**656.000**	**656.000**	**754.000**
Anzahlungen	708.000	727.000	656.000	656.000	656.000	754.000
Nach-/Rückzahlungen aus Abrechnungen des VJ	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erlöse		0	0	0	0	0
aus Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Zuführung Kapitalrücklage durch OWG	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
3. Planauszahlungen der künftigen Periode	**-792.592**	**-775.300**	**-707.800**	**-706.800**	**-704.800**	**-792.000**
aus dem Geschäftsbetrieb	**-405.500**	**-425.500**	**-356.000**	**-356.000**	**-356.000**	**-456.000**
Aufwendungen für Roh- und Hilfsstoffe	-400.000	-420.000	-350.000	-350.000	-350.000	-450.000
Instandhaltungskosten	-5.500	-5.500	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000
für Betriebs- und Geschäftsausstattung/immaterielle Vermögensgegenstände	**-45.000**	**-45.000**	**-50.000**	**-50.000**	**-50.000**	**-50.000**
für sonstige betriebliche Ausgaben	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**	**-100.000**
für Kapitaldienst	**-66.800**	**-64.800**	**-61.800**	**-60.800**	**-58.800**	**-46.000**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-20.000	-18.000	-15.000	-14.000	-12.000	-10.000
Tilgungen	-46.800	-46.800	-46.800	-46.800	-46.800	-36.000
für Steuern	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
für sonstige Ausgaben/Auszahlungen	**-175.292**	**-140.000**	**-140.000**	**-140.000**	**-140.000**	**-140.000**
Einzahlung in Bausparverträge						
Aufwendungen aus der Gewinnabführung	-165.292	-130.000	-130.000	-130.000	-130.000	-130.000
Unvorhergesehenes	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
4. Zahlungsmittel-Endbestand der künftigen Periode	**466.056**	**467.756**	**465.956**	**465.156**	**466.356**	**478.356**

Zweckverbände

4.1 Abwasserzweckverband "Untere Döllnitz"

Beteiligungsbericht Abwasserzweckverband

Bezeichnung	Abwasserzweckverband "Untere Döllnitz"	
Stammkapital (EUR)	0,00	
Anteil Verbandsmitglied	Große Kreisstadt Oschatz	60,37%
Aufgaben	Abwasserbeseitigung	
Beteiligungen		
Abschlussprüfer	Dr. Wieland Remde	

Finanzbeziehungen (TEUR)		**2022**	**2023**	**Plan 2024**	**2024**
Kapitalumlage	TEUR	0,0	0,0		0,0
Betriebskostenumlage	TEUR	0,0	0,0		0,0
Straßenentwässerungskostenanteil	TEUR	110,3	142,9		160,6
invest. Straßenentwässerungsanteil	TEUR	130,4	191,7		109,0
Kredite	TEUR	13.421,3	12.608,3		12.760,9

Testatsexemplar

Abwasserverband „Untere Döllnitz“ Oschatz

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024
und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

DR. WIELAND REMDE
WIRTSCHAFTSPRÜFER & STEUERBERATER

Testatsexemplar

Abwasserverband „Untere Döllnitz“
Oschatz

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024
und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

DR. WIELAND REMDE
WIRTSCHAFTSPRÜFER&STEUERBERATER

Inhaltsverzeichnis

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
   vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024
   Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

355 / 439

Lagebericht zum Jahresabschluss 2024

A. Allgemeine Situation und Geschäftsverlauf:

In der Gesamteinschätzung des Wirtschaftsjahres kann man feststellen, dass der Abwasserverband von unvorhergesehenen, die Geschäfte und den Anlagenbetrieb bedeutsam beeinträchtigenden Vorfällen verschont geblieben ist.

Die Abwasserbeseitigungsaufgaben konnten plangemäß abgearbeitet und der Anlagenbetrieb sicher gewährleistet werden. Nach wie vor ist die Arbeit durch schwierigere Beschaffungen, lange Bestellzeiten und im allgemeinen höhere Preise gekennzeichnet.

Die im Jahr begonnenen oder aus dem Vorjahr noch fertigzustellenden Investitionen des Jahres konnten gleichfalls kontinuierlich realisiert werden, wobei jedoch festzuhalten ist, dass nur 4 von den insgesamt 7 geplanten Maßnahmen baulich tatsächlich begonnen wurden.

Die große Gemeinschaftsbaumaßnahme mit dem LASuV in Schmannewitz zum Neubau der Ortsdurchfahrt wurde im Jahr 2024 nun tatsächlich gestartet, wobei die Errichtung des Regenwasserkanals des Verbandes zunächst eine untergeordnete Rolle spielte.

Die Sanierungsmaßnahme in der Filderstädter Straße musste in das Jahr 2024 übertragen werden, da der Lichthärterzug für diese Sanierung defekt war und nicht zeitnah repariert werden konnte. Die Maßnahme konnte dann im zeitigen Frühjahr abgeschlossen werden.

Auf dem Gebiet des Wasserrechts ist die Verabschiedung der neuen EU-Kommunalabwasserrichtlinie (KARL) am 05.11.2024 zu benennen. Mit der Novellierung der über 30 Jahre alten Richtlinie passt die EU die kommunale Abwasserbehandlung und den Gewässerschutz an aktuelle Herausforderungen an.

Der Verband wird hieraus mit der Verschärfung der Grenzwerte für Phosphor und Stickstoff für die Kläranlagen Oschatz und Dahlen konfrontiert sein und sich verstärkt dem Ziel der Energieneutralität für Kläranlagen widmen müssen. Ob und wie die Ziele der Abwasserüberwachung von Gesundheitsparametern, der Wasserwiederverwendung, der Einführung einer 4. Reinigungsstufe zur Entfernung von Spurenstoffen und der Klimaanpassung (Stichwort Treibhausgase – THG) auf den Verband durchschlagen werden, ist noch nicht abzusehen.

Aus Anlass der Verabschiedung der EU-KARL, des mit dem Jahr 2027 endenden letzten Bewirtschaftungszeitraums der WRRL in Verbindung mit der Einführung der neuen technischen Regelwerksreihe 102 zu Regenwasserabflüssen in Oberflächengewässer hat die Landesdirektion Sachsen am 04.07.2024 das Handlungskonzept Regenwasser (HKReWa) erlassen. Hieraus werden für den Verband zahlreiche Nachweisführungen für alle Einleitungsstellen erwachsen, von denen (auch) Niederschlagswasser in Gewässer eingeleitet wird, da Wasserrechte in der Regel nur für Zeiträume von 10 bis maximal 15 Jahren gewährt werden und danach neu (nach den dann geltenden Regeln) zu beantragen sind.

Wir erwarten, dass insbesondere die gewässerbezogenen Immissionsnachweise nur unter Einbeziehung externen Sachverstandes erbringbar sind, was somit erhebliche Kosten mit sich bringen wird, da derzeit der Markt solcher Experten sehr klein ist.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Abwasserreinigung

Im Berichtsjahr waren keine Zugänge an Kläranlagen zu verzeichnen. Der Verband betreibt 19 Kläranlagen, davon 11 Kleinkläranlagen, und verfügt somit über eine überwiegend dezentrale Struktur der Abwasserreinigung.

Das dominierende Behandlungsverfahren ist das SBR-Verfahren, nach dem 15 Anlagen arbeiten.

Als wesentliches Bauvorhaben im Bereich Abwasserreinigung wurde die Kläranlage Naundorf energetisch überarbeitet, die Restarbeiten aus 2023 wurden im Berichtsjahr planmäßig fertig gestellt. Die wichtigste Änderung besteht hier in der Aufgabe der Belüftung der Anlage über Tauchmotorbelüfter und dem Einbau von Plattenbelüftern. Dies zog den Neubau einer Belüfterstation mit trocken aufgestellten Kompressoren nach sich, die jetzt in einem separaten Container untergebracht sind. Diese wesentliche Veränderung zieht weitere Erneuerungen in der maschinentechnischen Ausrüstung, Leitungsführungen und vor allem der Leit- und Steuersoftware inklusive deren Aufschaltung auf das Leitsystem des Verbandes nach sich. Neben wieder stabilen Reinigungsergebnissen verbraucht die Anlage nun nicht mehr rund 3.000 kWh pro Monat an Energie sondern nur noch um 1.500 kWh.

Mit dem Aufbau einer Solarstromanlage mit Batteriespeicher wollten wir uns einem weiteren neuen Arbeitsfeld aus dem Aufgabenfundus der neuen EU-Kommunalabwasserrichtlinie, der Eigenenergieerzeugung widmen. Nach einer durchaus erfolgreichen Ausschreibung, deren Ergebnis doch erfreulich weit unterhalb der Kostenschätzungen unserer Ingenieure lag, hat sich die Realisierung jedoch sehr in die Länge gezogen, so dass die geplante Anlage im Berichtsjahr noch nicht in Betrieb genommen werden konnte. Die Betriebsfähigkeit wurde erst im März 2025 hergestellt; eine Abnahme ist noch nicht erfolgt.

Eine weitere geplante Baumaßnahme war die Erneuerung des Sandfangs und des Pumpwerkes II der Kläranlage Oschatz. Hier hat sich die planerische Vorarbeit doch so lange übers Jahr gezogen, dass wir in 2024 nur die Ausschreibung erledigen konnten. Die eigentlichen Baumaßnahmen werden deshalb erst im Jahr 2025 realisiert.

Die an uns gestellten Reinigungsanforderungen konnten in der Regel eingehalten werden.

Der Ausreißer aus der Regel ist nach wie vor die Kleinkläranlage Bornitz, hier gelingt es uns nicht dauerhaft, den vorgegebenen Grenzwert für Stickstoff (Nges < 80 mg/l) einzuhalten. Mit einer durchschnittlichen Abwasserbelastung von 7,2 m³/d (KKA sind für maximal 8 m³/d ausgelegt) überschreiten wir im Mittel zwar die theoretische Leistungsfähigkeit der Anlage nicht, aber in den Tages-Stoßzeiten ist die ankommende Abwassermenge offenbar zu groß, um der Anlage die erforderliche Zeit zu verschaffen, einen ungestörten Stickstoffabbau zu gewährleisten.

Wir beabsichtigen deshalb im Zuge der für die Kläranlage Borna vorgesehenen Beauftragung der energetischen Überplanung auch für die KKA Bornitz bau- und verfahrenstechnische Änderungen, bis hin zu einer Überleitungslösung zur KA Borna, prüfen zu lassen.

Nach den Erklärungen zur Abwasserabgabe war im Jahr 2024 in den öffentlichen Kläranlagen des Verbandes eine Behandlungskapazität für 32.795 Einwohnerwerte (natürliche Einwohner + Gewerbe-/Industrieeinleitungen) verbaut. Am 30.06.2024 waren an die Anlagen 20.114 Einwohnerwerte angeschlossen, davon 17.896 natürliche Einwohner.

Der gesamte behandelte Durchfluss belief sich auf 1.662.366 m³. Für die Abwasserreinigung war ein gesamter Verbrauch von 852.970 kWh Elektroenergie erforderlich.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Rein statistisch betrachtet, werden somit bei uns für die Abwasserreinigung pro angeschlossenem Einwohnerwert rund 42 kWh Strom im Jahr benötigt.

Nach dem letzten bundesweit durchgeführten DWA-Leistungsvergleich für Kläranlagen liegt der Mittelwert bei 34 kWh pro Einwohner (https://de.dwa.de/de/presseinformationen-volltext/dwa-leistungsvergleich-kommunaler-klaeranlagen-stellt-den-stromverbrauch-in-den-mittelpunkt-232.html).

Da der Verband aber über mehr „kleine" als „große" Anlagen verfügt und bei „kleinen" Anlagen ein Verbrauch von 45 kWh/E*a schon ein guter Mittelwert ist, ist bei uns auf Verbesserungspotential ohne gravierenden Handlungsbedarf zu schließen.

Zum Vergleich: Nach der Bundesstatistik (https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-umwelt/Umwelt/UGR/private-haushalte/Tabellen/stromverbrauch-haushalte.html) beträgt der Stromverbrauch pro Person um die 1.500 kWh pro Jahr.
Auf die Abwasserreinigung entlehnt, würde bei uns darauf ein Anteil von 2,8 % entfallen.

Die nicht an unsere zentralen Kläranlagen angeschlossenen Einwohner des Verbandes realisieren die Abwasserbehandlung über private Kleinkläranlagen (KKA) oder abflusslose Gruben (afG). Davon sind im Verbandsgebiet 1.798 KKA bzw. 468 afG verbaut. Von den KKA sind 1.029 Anlagen (57%) an öffentliche Kanäle angeschlossen, der Rest entwässert in Gewässer oder sonstige Ableitungsmöglichkeiten. Die Klärschlämme der KKA werden zur KA Oschatz angeliefert und dort weiterbehandelt. Gleiches trifft für die Abwässer aus abflusslosen Gruben zu.

Die im Jahr 2021 neu vergebene Klärschlammentsorgung für die Jahre 2021-2024 ist im Wesentlichen unproblematisch verlaufen. Es gab kleinere Differenzen mit dem Abfuhrunternehmen des Entsorgers in Dahlen, die aber letztendlich bereinigt werden konnten. Auf Grund dieser zufriedenstellenden Situation wurde entschieden, die Verlängerungsoption des Entsorgungsvertrages in Anspruch zu nehmen, so dass die Entsorgung bis zum Frühjahr 2027 mit dem gleichen Entsorger realisiert wird.

Da es im Vorjahr im Klärschlamm der Kläranlage Oschatz eine Überschreitung beim Grenzwert für Quecksilber gegeben hatte, die für uns – da es im Einzugsbereich kein diesen Stoff verwendendes Unternehmen (außer den geringen Mengen bei Zahnärzten [Amalgam]) und auch keine uns bekannte natürliche Eintragsquelle gibt – nicht erklärlich war, wurde der verkürzte Beprobungszeitraum für diesen Parameter auch im Jahr 2024 noch beibehalten. Eine Überschreitung des Grenzwertes von 1 mg/kg Trockenmasse ist nicht eingetreten.

Abwasserableitung

Der Verband betreibt in seinem Einzugsgebiet insgesamt 239 km Kanalisationen. Davon entfallen 182 km auf das zentrale und 57 km auf das dezentrale Einzugsgebiet.

In den Kanalisationsanlagen sind 6.345 Kontrollschächte verbaut.

Im Jahr 2024 konnten aus den Investitionsprogrammen 2023/2024 weitere 0,5 km ertüchtigte Kanäle aktiviert werden. Der Verband treibt das Kanalerneuerungsprogramm somit kontinuierlich fort. Das Ungleichgewicht der noch nicht ertüchtigten Kanalanlagen zwischen dem zentralen (schon ertüchtigt: 71%) und dem dezentralen Entsorgungsgebiet (schon ertüchtigt: 19%) bleibt allerdings bestehen.

Im Jahr 2024 sind am Kanalnetz 27 Reparaturvorfälle aufgetreten (74 T€). Davon handelte es sich bei 13 Fällen um Reparaturen von defekten Kanälen, in 8 Fällen um Reparaturen an Schächten/Schachtdeckeln und in 6 Fällen um Reparaturen von Grundstücksanschlussleitungen.

In Auswertung der Reparaturen am Kanalnetz der letzten 7 Jahre ergibt sich somit ein realisierter Reparaturaufwand von 0,50 € pro Meter Kanal und Jahr.

Der Betrieb der Freispiegelkanäle erfolgte ohne größere Beeinträchtigungen. Selbst starke Trockenheit, die wieder Mindestdurchflüsse nach sich zog, hat nicht zu einem bedeutenden Anstieg des Kanalreinigungsbedarfs wegen Ablagerungen geführt.

Zur Überwachung des Einstauverhaltens wurde der Freispiegel-Überleitungskanal von Schmannewitz nach Dahlen (unterhalb des Wanderziels „7 steinerne Zwerge") im Jahr 2022 mit einem Alarmgeber ausgerüstet, da bei letzten Einstaufällen Abwasser aus dem Kanal aus- und in den Zufluss zum Gras-/Mühlteich eingeflossen ist. Im Jahr 2024 kam es zu keinem Ereignis.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es in der Dahle im Bereich dieser beiden Teiche einen sehr aktiven Bestand an Bibern gibt, die die Dahle durch mehrere Dämme faktisch zu einem stehenden Gewässer mit hohem Wasserstand umfunktioniert haben. Schreitet dieser Wandel weiter fort, werden die Schächte der Überleitungskanalisation von Schmannewitz nach Dahlen erhöht und druckwasserdicht saniert werden müssen.

Der Betrieb der Druckleitungen konnte ohne Auffälligkeiten gewährleistet werden.

Die Überleitungsdruckleitung vom Fliegerhorst zum Oschatzer Netz wurde im Jahr 2023 wieder gereinigt (mit dem sogenannten Molchverfahren). Zur Verminderung von Geruchsbelästigungen in der Wermsdorfer Straße wird an der Pumpstation Fliegerhorst weiterhin ein Zusatzstoff mit eingeleitet, der das Anfaulen des Abwassers in der Druckleitung vermindert. Die bisherigen Messergebnisse sind zufriedenstellend, wenngleich einzelne Ausreißer nie ganz verhindert werden können. Wir gehen deshalb davon aus, dass das Problem „längster Furz von Oschatz" nur durch bauliche Veränderungen an der Pumpstation und/oder der Druckleitung langfristig gemindert werden kann.

Der Betrieb der Unterdruckleitungen in Merkwitz und Hof verlief im Berichtsjahr gleichfalls ohne gravierende Probleme. Von den aufgetretenen Störfällen sind solche aufgefallen, bei denen am Vakuumventil aufgesteckte Plasteschläuche (wahrscheinlich durch Vibrationen) herunter gerutscht sind, wodurch das System außer Betrieb geht.

Hier werden wir, an sich nicht vorgesehene, Schlauchschellen im Rahmen des jährlichen Wartungsprogrammes nach und nach ergänzen.

Im Berichtsjahr wurden 18,6 km Kanäle gereinigt und ca. 20 km (einschl. Grundstücksanschlüsse) auch mit der Kanalkamera befahren.

Den Schwerpunkt seiner Arbeiten hat das Team Netz dabei auf die Reinigung/Befahrung des Regenwassersystems im Ortsteil Hof der Gemeinde Naundorf, des Mischwassersystems im künftigen Baubereich der Karl-Marx-Straße im Ortsteil Börln der Stadt Dahlen und des Mischwassersystems im Ortsteil Ganzig der Gemeinde Liebschützberg gelegt.

Nach Begehung der Regenrückhaltebecken des Verbandes, die als offene Teiche errichtet wurden, haben wir weitere Rodungs-/Pflegearbeiten beauftragt. Da hier der Baumaufwuchs bei einigen Exemplaren schon zu Stammdurchmessern von rund 60 cm geführt hat, werden wir den Pflegezyklus deutlich verringern. Hierbei sollte durchaus auch überdacht werden, ob die jetzt realisierte Bauart in jedem Falle aufrechterhalten werden soll, denn diese Kosten waren bisher nicht Bestandteil unserer Kalkulationen.

Aus dem Bereich Kanalbau konnte im Berichtsjahr die Baumaßnahme „Flurweg Altoschatz" fertiggestellt werden. Dies ist eine Maßnahme im dezentralen Entsorgungsgebiet, mit der ein sehr maroder Kanal abgelöst werden konnte. Als Nebeneffekt besteht durch die Maßnahme nun auch Baufreiheit für Ertüchtigungsmaßnahmen auf der Altoschatzer Straße (Kreisstraße), wenngleich diese inzwischen wegen der derzeit offensiv medial begleiteten schwierigen Finanzlage des Landkreises wohl eher im langfristigen Bereich gesehen werden muss.

Die Planmaßnahme 2024 Regenwasserkanalisation K.-Liebknecht-Straße in Oschatz haben wir wegen des Blau-Grün-Untersuchungsprogrammes der Stadt Oschatz im Einzugsbereich zunächst aufgegeben. Hier wird der weitere Fortgang vorgenannter Untersuchungen ergeben, ob weiterhin Bedarf an dieser Maßnahme besteht.

Die Planmaßnahme 2024 in Börln wird nach letzter Abstimmung mit dem Straßenbauamt nun voraussichtlich im Jahr 2026 zur Ausführung kommen, so dass die Maßnahme dahin verschoben wurde.

Von den für 2024 ursprünglich geplanten Investitionen und Investitionsvorbereitungsmaßnahmen in Höhe von 4,24 Mio € waren im Berichtsjahr Maßnahmen für rund 2,23 Mio € zumindest unter Vertrag. Der zu verbuchende Mittelabfluss hat sich aktuell bei nur rund 1,5 Mio € eingestellt, da bis zum 31.12.24 kaum weitere Rechnungslegungen erfolgt sind.

Die Investitionsmaßnahmen des Berichtsjahres 2024 haben wir wiederum vorerst aus den vorhandenen Bankbeständen vorfinanziert. Der Ausgleich wird, wie in den letzten Jahren, wiederum erst im Folgejahr 2025 vorgenommen und dann erst dort wieder zur Neuaufnahme von weiteren Krediten führen.

Für die Refinanzierung der gleichfalls zunächst aus Bankbeständen realisierten Ausgaben für Investitionen des Jahres 2023 wurde im Verwaltungsrat vom 28.11.24 die Aufnahme eines Kommunalkredites in Höhe von 1,0 Mio € beschlossen.

Der Aufgabenschwerpunkt der Verbandsverwaltung, den ordnungsgemäßen Betrieb der Kleinkläranlagen zu überwachen, konnte mit Einschränkungen erledigt werden. Der Abwasserverband kann nach der geltenden Gesetzes- und Verordnungslage hier nur bei den Kanalbenutzern aus eigener Zuständigkeit tätig werden. Bei den Gewässerbenutzern ist der Verband lediglich der Vorprüfer, der Unstimmigkeiten entdecken soll, die dann der Wasserbehörde zum weiteren Vollzug übermittelt werden sollen. Dies führt zu teilweise sehr langen Reaktionszeiten, was der Aktivität der Anlagenbetreiber, ihre Mitwirkungspflichten zu erfüllen, nicht immer zuträglich ist.

Nach wie vor produzieren die rund 1.800 Kleinkläranlagen, die zumeist zwei Mal im Jahr zu warten sind, 3.600 Wartungsprotokolle oder –datensätze pro Jahr, die zu kontrollieren und leider immer noch zu einem Teil händisch von Papierausfertigungen in unser System zu übertragen sind.

Die zum vorletzten Lagebericht zum Berichtskreis Kleinkläranlagen und deren Wartung aufgemachten Thesen zur Eignung von Kleinkläranlagen für die private dezentrale Abwasservorreinigung können wir nach wie vor aufrecht erhalten.

Auffällig sind nach wie vor die teilweise ungewöhnlich langen Klärschlamm-Entsorgungszyklen für eine ganze Anzahl von Kleinkläranlagen, die – bezogen auf die Zulassungsbescheide für die Anlagen – nicht erklärlich sind.

In der täglichen Arbeit bemerken wir jedoch kein gesteigertes Interesse (oder Vermögen) der Überwachungsbehörden, sich der Reinigungsleistung oder dem sicheren Betrieb der Kleinkläranlagen tiefer zu widmen.

Wir legen dies so aus, dass das, was die Anlagen leisten (oder auch nicht), die Billigung der zuständigen Behörde findet.

Ein ausgeprägtes Starkniederschlagsereignis gab es im Jahr 2024 nicht. Die enormen Landregenfälle im Dezember23/Januar24 waren aber schon beachtlich, da hierdurch die Bodenzone so durchnässt war, dass weiteres Regenwasser nicht mehr aufgenommen werden konnte.

Mit 1,32 Mio m³ Abwasser hat die Kläranlage Oschatz einen Jahresdurchfluss nahe am Mittelwert der letzten 15 Jahre (1,39 Mio m³) verzeichnet. Die Monate Juni, Juli, August und Oktober mit zwischen 91 und 94 Tm³ waren aber auch wieder sehr trocken.

In der Tendenz scheinen sich die Prognosen der Klimaforschung, dass wir in Mitteleuropa nässere Winter und länger trockene Sommer bekommen werden, auch schon anhand unserer Daten zu bewahrheiten.

B. Vermögens- und Finanzlage

Das Vermögen des Verbandes ist nach wie vor durch den hohen Anteil des Anlagevermögens gekennzeichnet (T€ 58.453; Vj. T€ 59.426; ca. 91% des Gesamtvermögens). Das Anlagevermögen wird durch Eigenkapital i.H.v. T€ 28.533 und durch die Sonderposten i.H.v. T€ 20.103 sowie die mittel- und langfristigen Bankkredite auch langfristig gedeckt.

Insgesamt schätzen wir die Vermögenslage als stabil ein.

C. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr ergeben sich im Plan- und Vorjahresvergleich wie folgt:

	Ist 2023 in T€	**Plan 2024** in T€	**Ist 2024** in T€
Summe	**5.085**	**6.650**	**5.250**

Die Differenz zum Plan erklärt sich durch fehlende Mengen im Bereich Schmutzwasser Altverband, geringere Einnahmen für die betrieblichen Straßenentwässerungskostenanteile und geringere sonstige Erlöse (Gebührenüberdeckung).
Im Wirtschaftsjahr 2024 erzielte der Verband dennoch einen Jahresüberschuss i.H.v. 697 T€ (Plan T€ 710; Vorjahr T€ 378).

D. Liquidität

Die Liquidität des Verbandes war jederzeit gegeben. Im Wirtschaftsjahr 2024 wurde ein Kommunaldarlehen in Höhe von 1 Mio EUR bei der DKB aus der Kreditermächtigung 2023 aufgenommen (s. Erläuterungen auf Seite 5).

E. Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB

Aktuell verwirklichte Umweltrisiken sind dem Zweckverband nicht bekannt. Kläranlagen, Pumpstationen und ähnliche technische Anlagen des Verbandes sind sämtlich nach der Wende geschaffen oder ertüchtigt worden und stehen auf einem anerkannten Stand der Technik.

Die Kläranlagen stehen unter ständiger Überwachung. Dabei zeigen die Überwachungswerte eine kontinuierliche Einhaltung bzw. Unterschreitung der Grenzwerte. Technische Risiken in der Betreibung der Kläranlagen werden als gering bewertet.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass hier keine bestandsgefährdenden Risiken für den Zweckverband bestehen.

Im Kanalnetzbestand bestehen noch erhebliche Erneuerungsbedarfe aufgrund des teilweise hohen und sehr hohen Alters der Anlagen und damit einhergehender Schadensanzahl.

Die Chancen der künftigen Entwicklung bestehen in der wirtschaftlichen, satzungskonformen Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet.

Ein eigener Bereich Forschung und Entwicklung wird nicht betrieben.

Zweigniederlassungen werden vom Zweckverband nicht betrieben.

F. Sonstige Angaben

a) Entwicklung des Bestandes der dem Zweckverband gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

	31.12.2024 €	**31.12.2023** €
Grundstücke einschließlich Bauten auf eigenen Grundstücken	691.112,57	707.445,57
Grundstücksgleiche Rechte	1.519,79	1.519,79
Summe	**692.632,36**	**708.965,36**

Hier gab es im Wirtschaftsjahr 2024 vorrangig die planmäßigen Abschreibungen für die Bauten in Höhe von 16.333 €. Der Grund und Boden des Verbandes umfasst insgesamt Flächen im Umfang von 106 Tm².

b) Änderungen in Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen

Bei immateriellen Vermögensgegenständen (Nutzungsrechte, Grunddienstbarkeiten, Software) gab es in 2024 Zugänge im Bereich Software in Höhe von 24,8 T€.
Der wesentliche Teil der Zugänge entfällt mit T€ 1.484 auf die Sachanlagen und dabei im Wesentlichen auf folgende Anlagen:

Bezeichnung	**Betrag* in €**
Ertüchtigung KA Naundorf	583.993,67
MWK Altoschatz Flurweg 2.BA	395.080,65
Sanierung RWK und SWK Filderstädter Straße Oschatz	67.278,24
MWK Schmannewitzer Straße Ochsensaal	43.789,21
Summe	1.090.141,77

* Betrag der Aktivierung im Anlagevermögen (ggf. einschließlich Anlagen im Bau des Vorjahres).

c) Stand der Anlagen im Bau:

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Abrechnungsgebiet I	885.458,46	749.529,94
Abrechnungsgebiet II (Stadt Dahlen)	169.837,87	142.859,95
Generalentwässerungsplan Altgebiet	188.142,64	177.937,94
Generalentwässerungsplan Dahlen	10.333,96	0,00
Abwasserentsorgung	**1.253.772,93**	**1.070.327,83**

d) Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

1. Eigenkapital

Stand 01.01.2024	€
Bestandsveränderung der zweckgebundenen Rücklage	**27.836.359,45**
Jahresüberschuss 2024	0,00
Stand 31.12.2024	696.976,89
	28.533.336,34

2. Rückstellungen

	Stand 01.01.2024	**Inanspruch-nahme**	**Umbuchung (-)/ Auflösung**	**Zuführung/ Abgänge (-)/ Abzinsung (-)**	**Stand 31.12.2024**
	€	€	€	€	€
Kostenüberdeckung	1.681.208,90	0,00	0,00	533.511,87	2.214.720,77
Abwasserabgabe	186.075,15	28.524,27	1.414,09	140.473,62	296.610,41
Klärschlammentsorgung	21.275,86	21.275,86	0,00	29.236,21	29.236,21
Urlaub	6.970,22	6.970,22	0,00	12.287,36	12.287,36
Prüfung Jahresabschluss	8.627,50	8.627,50	0,00	8.806,00	8.806,00
Erstellung JA, Gebührennachberech-nung	11.245,50	11.245,50	0,00	8.532,30	8.532,30
Archivierung	7.225,08	0,00	0,00	-135,88	7.089,20
Lohn	4.608,05	4.608,05	0,00	5.444,36	5.444,36
Prozesskosten	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
Wasserentnahmeabgabe	820,79	820,79	0,00	1.882,55	1.882,55
Summe	**1.933.057,05**	**82.072,19**	**1.414,09**	**740.038,39**	**2.589.609,16**

Die Zuführungen wurden entsprechend der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

e) Arbeitnehmer, Personalaufwand

1. Anzahl der Arbeitnehmer

	2024	2023
	Anzahl	Anzahl
Bereich Technik	13	14
Bereich Verwaltung	8	8
Gesamt	**21**	**22**

Davon in Verwaltung und Technik je ein/eine Auszubildende (r).

2. Personalaufwand

	2024	2023
	T€	T€
Löhne und Gehälter	1.043	1.045
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	255	244
- davon für Altersversorgung T€ 44 (Vj. T€ 42)		
Gesamt	**1.299**	**1.289**

Der Planansatz belief sich auf 1.495 T€. Die Unterschreitung ist im Wesentlichen auf Zeiten ohne Lohnfortzahlung, Elternzeit, der Nichtbesetzung von Azubistellen 2023 sowie 2024 und auf personelle Veränderungen (Kündigungen und zeitverzögerte Wiederbesetzung der Stellen) zurückzuführen.

363 / 439
Beteiligungsbericht 2024
Stadt Oschatz

f) Finanzbeziehungen zu den Mitgliedsgemeinden

Im Berichtsjahr gab es von oder zu den Mitgliedsgemeinden keine Gewinnabführungen, Eigenkapitalentnahmen, Kreditgewährungen und Kreditrückzahlungen. Zuführungen von Eigenkapital in Form von unentgeltlichen Übernahmen, die in der zweckgebundenen Rücklage erfasst werden, erfolgten in 2024 nicht.

Sonstige finanzielle Zuweisungen der Mitgliedsgemeinden, die zur Stärkung des Eigenkapitals bestimmt waren, sind nicht geflossen.

Zuweisungen der Mitgliedsgemeinden, die zum Verlustausgleich bestimmt waren, sind ebenso nicht erfolgt wie sonstige Liquiditätshilfen.

Die Mitgliedsgemeinden sind satzungsgemäß mit den nicht gebühren- und beitragsfähigen Straßenentwässerungskostenanteilen (STEA) an der Verbandsfinanzierung beteiligt.

Allgemeine Umlagen wurden nicht erhoben. Über- oder Unterdeckungen der jeweiligen Kostengruppen wurden jeweils auf neue Rechnung vorgetragen.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern zu den Straßenentwässerungskostenanteilen

	01.01.2024	Zugang /Abgang	Zahlung	31.12.2024
betriebliche STEA lt. JA 2023				- €
Dahlen	- 11.763,61 €		11.763,61 €	- €
Liebschützberg	- 3.619,63 €		3.619,63 €	- €
Naundorf	- 7.829,35 €		7.829,35 €	- €
Oschatz	27.631,42 €		- 27.631,42 €	- €
betriebliche STEA 2024				
Dahlen	95.779,31 €	- 31.887,67 €	- 95.779,31 €	- 31.887,67 €
Liebschützberg	44.352,94 €	- 4.313,53 €	- 44.352,94 €	- 4.313,53 €
Naundorf	17.071,14 €	10.384,17 €	- 17.071,14 €	10.384,17 €
Oschatz	188.754,45 €	- 32.681,92 €	- 188.754,45 €	- 32.681,92 €
investive STEA 2023				
Liebschützberg	40.989,51 €		- 40.989,51 €	- €
Naundorf	42.123,58 €		- 42.123,58 €	- €
Oschatz	- 22.909,90 €		22.909,90 €	- €
investive STEA 2024				
Dahlen	- €	10.947,30 €	- 10.000,00 €	947,30 €
Oschatz	- €	108.986,57 €	- 100.000,00 €	8.986,57 €

Verbindlichkeiten ggü den Verbandsmitgliedern und Zahlungen durch die Mitglieder sind negativ dargestellt

1. Sollstellungen investive STEA:

Die Leistung der investiven STEA an den Verband ist jeweils an die Aktivierung des entsprechenden Anlagegutes geknüpft. Außerdem kann es zu Zahlungen durch Dritte (Landkreis, LaSuV) kommen, die hier nicht dargestellt sind. Gelingt die Aktivierung eines Anlagegutes im Planjahr nicht, kann es zu Verschiebungen in den Finanzmittelzuflüssen an den Verband in das Folge- oder Fortfolgejahr kommen.

Die Regulierung von Über- oder Unterdeckungen erfolgt dann jeweils im Jahresabschluss des jeweiligen Aktivierungsjahres des Anlagegutes über die Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern.

2. Sollstellungen betriebliche STEA:

Die betrieblichen STEA werden jeweils für den Vorauskalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation ermittelt und in den Wirtschaftsplan/die Haushaltssatzung eingestellt.

Liegt noch keine aktuelle Gebührenkalkulation vor, wird eine Schätzung nach der langfristigen Entwicklung der Vorjahre vorgenommen.

Die betrieblichen STEA werden entsprechend der Festsetzungsbeträge der Haushaltssatzung in Raten bei den Mitgliedsgemeinden angefordert.

Die Regulierung von Über- oder Unterdeckungen zum Ist erfolgt im jeweiligen Jahresabschluss über die Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern.

g) Nettoinvestitionsrate:

Nettoinvestitionsrate				
	Ist 2023	Plan 2024	Ist 2024	Plan 2025
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit in TEUR	1.766	2.712	3.230	2.649
Ordentliche Tilgung in TEUR	847	938	847	879
Nettoinvestitionsrate in TEUR	919	1.774	2.383	1.770

G. Risikobewertung

1. Internes Kontrollsystem:

1.1. Finanzen

Die grundlegenden Kontrollinstrumente der Finanzwirtschaft des Verbandes sind in den Dienstanweisungen Kasse, Kassenordnung und Personal niedergelegt und geben damit den Verbandsmitarbeitern eine klare Richtschnur für ihr Handeln. Die Dienstanweisung Personal, die Dienstanweisung zur Ausübung der Kassengeschäfte und die Kassenanordnung wurden zum 01.05.2024 in ihren neuen Fassungen in Kraft gesetzt. Wegen personeller Veränderungen werden sie im Sommer 2025 erneut redaktionell angepasst.

Durch die inzwischen sehr gute IT-Landschaft des Verbandes sind die Führungskräfte und Kontrollorgane des Verbandes jederzeit in die Lage versetzt, sich ein umfassendes Bild der Finanzsituation des Verbandes zu machen, wenn notwendig, bis hinunter zur Einzelbuchung.

Das nachbeschaffte Gebührenkalkulations-Tool unserer Finanzsoftware ermöglicht uns inzwischen eine jährliche interne Gebührennachkalkulation.

Fehlentwicklungen können so frühzeitig erkannt werden, wodurch eine zeitnahe Gegensteuerung ermöglicht wird.

1.2. Technischer Betrieb

Die Kläranlagen, Regenbecken und Pumpstationen des Verbandes sind inzwischen fast flächendeckend mit dem Leitsystem der Kläranlage Oschatz verbunden, so dass hier ein umfassendes Bild vom aktuellen Betriebszustand jeder einzelnen Anlage „vom Schreibtisch aus“ hergestellt werden kann.

Im Leitsystem einkommende Schadens- oder Fehlermeldungen werden zurzeit noch an den Bereitschaftsserver weitergeleitet und von dort über eine SMS-Meldung an den Bereitschaftsdienst übergeben. Dies verursacht regelmäßig das Ausrücken des Bereitschaftsführenden, um vor Ort den jeweils gemeldeten Schaden/das Ereignis zu kontrollieren. Hier besteht noch Optimierungspotential.

Die Betriebsdaten laufen zudem automatisiert in die dafür in das System eingebettete Softwarelösung (acron) ein, so dass hier ein umfassender Datenpool für die Auswertung und Optimierung des Anlagenbetriebs vorhanden ist.

Das System zur Betriebsdatenerfassung und –überwachung wird kontinuierlich weiter entwickelt. Die nächste Erweiterungsstufe (acron: June-5) befindet sich in der Anwendung. Damit werden mehr und mehr notwendige händische Erfassungen von Betriebsdaten vor Ort mit Tablet erfolgen. Damit wird dann endgültig die Erfassung auf Papier, die Weitergabe der Papiere ins Büro und die dort dann notwendige händische Übertragung in das System acron mehr und mehr zurückgefahren.

Zur Verbesserung der Anlagenwartungen wurde das Planungstool TOM (Technisches Objektmanagement) der Firma M.O.P GmbH aus Zwickau beschafft und von unserem Personal mit Daten befüllt. In diesem Anfangszustand sind nunmehr 1.500 technische Objekte in das Planungstool übernommen und mit konkreten Wartungsabfolgen, die aus den Betriebsanweisungen/Wartungsprotokollen/Verträgen und Bauunterlagen entnommen wurden, hinterlegt worden.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Dem gegenüber ist die Leit- und Überwachungstechnik für die Kanalanlagen nach wie vor noch unterentwickelt. Bis auf sporadische Durchflussmessungen und natürlich direkte Vor-Ort-Kontrollen wird die Sicherheit dieser Anlagen im Rahmen des Kanalreinigungs-/-befahrungsprogrammes und nur eben diese Vor-Ort-Kontrollen überwacht. Das bedingt zwangsläufig eine hohe Kontrollfrequenz.

Im Zuge der Mischwasserentlastungsproblematik sollte deshalb auch hier entsprechende automatisierte Überwachungstechnik Einzug halten.

1.3. Verwaltung

Durch die nun schon über zwanzig Jahre andauernde Nutzung unseres Datenmanagementsystems ELOprofessional erfolgt die Arbeit der Verbandsverwaltung weitgehend digitalisiert. Papierdokumente werden nur noch wegen der ggf. erforderlichen Vorlage bei übergeordneten Behörden oder Gerichten archiviert. Gearbeitet wird auf Papier so gut wie nicht mehr.

Damit sind alle Mitarbeiter in die Lage versetzt, sofort auf jeden der für sie freigeschalteten Vorgänge zuzugreifen. Das integrierte Workflowsystem gewährleistet zudem einen vorgegebenen Verfahrensablauf und die Informationsweitergabe an weitere am Vorgang beteiligte oder zur Vorgangsbearbeitung erforderliche Mitarbeiter. Durch die parallele Terminverwaltung ist auch die termingerechte Abarbeitung gewährleistet.

Die Führungskräfte des Verbandes können dadurch auch jederzeit jede Vorgangsabfolge nachvollziehen und bei Bedarf in die Abläufe eingreifen.

Anfang April 2024 wurde ELO von Version 20 auf die Version ELO 23 (LTS) aktualisiert, um weiterhin den steigenden Anforderungen an Sicherheit und Verfügbarkeit der Daten gerecht zu werden. Die Einarbeitung in die Neuerungen hat das Team wieder mit großer Initiative realisiert, so dass uns im Rückblick ein bruchfreier Übergang zur neuen Version gelungen ist.

Die in den letzten Jahren geschaffenen digitalen Vorgangsabläufe bei den Leitungsauskünften und Erschließungsanfragen werden von den Antragstellern rege genutzt.

2. IT-Sicherheit:

Wie jede andere wirtschaftliche Einheit oder Behörde ist auch der Verband mit den heute aktuellen Problemen bei der Sicherung der Datenbestände konfrontiert. Auch beim Verband gehen tagtäglich phishing-mails ein, so dass wir davon ausgehen müssen, dass auch bei uns versucht wird, Daten auszuspähen oder sonstigen IT-Schaden herbeizuführen.

Der Verband begegnet dieser Bedrohung über ein permanent im Hintergrund laufendes Schulungsprogramm für unsere Mitarbeiter sowie den Betrieb leistungsfähiger Virenscanner und Firewalls sowie über eine umfangreiche Datensicherung auf Zweit- und Drittmedien. Zur weiteren Absicherung sind wesentliche Teile der Systemadministration an einen Dienstleister ausgelagert, so dass die zeitnahe Einarbeitung von Updates sichergestellt werden kann. Auch die Modernisierung und Separierung der IT-Netze, verbunden mit weiteren Sicherheitsmaßnahmen, sowie die ständige Sensibilisierung der Mitarbeiter sollen zur Sicherheit beitragen.

Dank dieser Anstrengungen sind bisher direkte Schäden ausgeblieben.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Die Aufgabenstellungen aus der Datenschutzgrundverordnung wurden in das Arbeitsprogramm des Verbandes aufgenommen und seit 2020 ein Dienstleister gebunden. Die erforderlichen Anpassungen erfolgen sukzessive im laufenden Geschäft. Aus der bisherigen Arbeit schätzen wir jedoch ein, dass insbesondere die Beurteilung der Speicherdauer von Daten im Zusammenhang mit unseren Gewässerbenutzungen die Einbeziehung von auf die Anforderungen der Abwasserentsorgungsbranche spezialisiertem Sachverstand erfordert. Zum Beispiel beträgt die Verjährungsfrist für Straftaten für Gewässerverunreinigungen 5 Jahre (§ 324 StGB), was zu einer Haltedauer von Daten führt, die aus der Blickrichtung der DSGVO kritisch sein könnte.

3. Anlagensicherheit:

Das von den Kläranlagen und sonstigen elektrisch betriebenen Anlagen für die Umwelt und die Allgemeinheit ausgehende Gefahrenpotential schätzen wir als gering ein. Die ständige Überwachung der Anlagen wird mit dem technischen Betriebspersonal gewährleistet. Ein Reparaturprogramm wird im Rahmen unserer finanziellen und materiellen Voraussetzungen gewährleistet.

Eine echte permanente Überwachung der Kanalanlagen des Verbandes findet derzeit nicht statt. Zwar erlangen wir durch die Kanalreinigung, -videobefahrung und die Eigenkontrolle der Einleitungsstellen in Gewässer einen gewissen Kenntnisstand, der dann auch zur Auslösung von Reparaturmaßnahmen und ähnlichen Reaktionen führt. Gelangen Schadstoffe in die zentralen Schmutz- oder Mischwasserkanalisationen, werden diese in der Regel jedoch erst in den Kläranlagen bemerkt.

Bei Kanalisationen, die dagegen noch nicht einmal an öffentliche Kläranlagen angeschlossen sind, sondern direkt in Gewässer ausschütten, würde nach heutigem Stand ein Schadensereignis – wenn überhaupt – nur bemerkt, wenn irgendein Aufmerksamer Veränderungen am Gewässer erkennt und meldet. Eine direkte Reaktion auf einen Schaden ist in diesen Fällen zumeist nicht mehr möglich.

In zwei Fällen der Verschmutzung der Luppa durch einen außerhalb des Verbandsgebietes ansässigen Verursacher haben wir auch bemerkt, dass zusätzlich die Reaktionszeit der Wasserbehörde doch eher als sehr lang einzuschätzen ist. Eine Rückinformation zum Verband über den weiteren Verfahrensstand oder gar eine nachträgliche Auswertung zur Verbesserung der Melde- und Reaktionswege fand bisher in keinem Fall statt.

Für das von den technischen Anlagen ausgehende Risiko für die in den Anlagen tätigen Beschäftigten hat der Verband im Bereich Arbeitsschutz Vorkehrungen getroffen, den ständig wachsenden Anforderungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten gerecht zu werden. Subjektiv ist dazu allerdings festzuhalten, dass man der stetigen Fortschreibung und Erweiterung von Sicherheitsbedenken und –empfehlungen ohne eine festinstallierte Stelle, die tagesaktuell prüft und informiert, in einem Unternehmen unserer Größenordnung kaum noch folgen kann.

Im Berichtsjahr kam es zu einem Arbeitsunfall mit längerer Ausfallzeit. Ansonsten sind die Mitarbeiter des Verbandes bis auf kleinere Blessuren, wie Insektenstiche, Abschürfungen und Verstauchungen von weiteren Arbeitsunfällen verschont geblieben.

Als Betriebsarzt konnte eine Praxis in Riesa gebunden werden. Als Fachkraft für Arbeitssicherheit ist ein Dienstleister, ebenfalls aus Riesa, bestellt.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Nach wie vor muss konstatiert werden, dass das Investitionsgeschehen mit dem Zustand der Altanlagen im zentralen Entsorgungsgebiet und vor allem der Altanlagen im dezentralen Entsorgungsgebiet (Bürgermeisterkanäle u.ä.) nicht Schritt halten kann.

Zwar reagiert der Verband bei Kanalschäden umgehend mit Reparaturen, dies kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass noch zahlreiche Kanalanlagen nicht mehr den Regeln der Technik nach § 60 (1) WHG entsprechen.

Das Risiko dieser Situation besteht somit darin, dass bei den Altanlagen vermehrt Versagenserscheinungen auftreten, die dann im Rahmen des zur Verfügung stehenden Reparaturfonds nicht mehr bewältigt werden können.

Ein weiteres Risiko dieser Situation besteht darin, dass undichte Kanalisationen zur Exfiltration von Abwasser in das Grundwasser führen können und somit faktisch täglich ein Straftatbestand verwirklicht würde. Diese Problematik stellt jedoch ein bundesweites Problem dar und ist somit nicht speziell nur für den Abwasserverband zutreffend.

Beim Zusammenfallen ungünstiger Umstände ist jedoch eine entsprechende Verantwortlichkeitszuweisung an den Verband für Schäden nicht auszuschließen. Gerade angesichts der aktuell immer noch aufgeheizten Diskussion um die Verschärfung der Düngemittelvorschriften könnte auch die Problematik der Exfiltration wieder mehr in den Fokus der Aufsichtsbehörden rücken.

Zwei Vorfälle in Dresden, bei denen durch Brandeinwirkung Kanäle aus Kunststoffmaterialien beschädigt wurden (z.B. DWA-Betriebsinformation 03/2021), zeigen auch die Materialauswahl einmal aus einem ganz anderen Blickwinkel. Denn die Materialauswahl erfolgt durch die Abwasserwirtschaft normalerweise rein nach technischen Anforderungen, wie eine lange Lebensdauer, die Beständigkeit gegen abrasive oder ätzende Stoffe, die langfristige Dichtheit usw.

Nach den zu den Vorfällen inzwischen veröffentlichten Informationen wurde bei einem der Fälle von Unbekannten ein Kontrollschacht zu einer Feuerstelle für eine Grillkonstruktion umfunktioniert, wodurch wahrscheinlich der Folgebrand ausgelöst wurde.

Was somit bei der Abwägung des Einsatzes von Kunststoffmaterialen im Kanalbau dadurch einen größeren Schwerpunkt erhält, ist das Wissen – ja, dieser Kanal kann brennen. Und dort, wo ein solcher Kanal beispielsweise im Bereich eines Auslaufes in ein Gewässer auch leicht erreichbar und schwer kontrollierbar ist, sollte wohl aus diesen Erwägungen heraus auf den Einsatz von Materialen mit diesem Risikopotential verzichtet werden.

Es gibt übrigens für den Fall der Eigenschädigung einer Kanalisation keine Versicherungsmöglichkeit. Die Kosten der Wiederherstellung gehen damit voll in die Betriebskosten ein. Denn, dass Regressansprüche gegen einen Verursacher erfolgreich gestellt werden können, dürfte wohl eher ein Sonderfall sein.

4. Versicherungswesen

Seinen Haftpflichtdeckungsschutz und die KfZ-Versicherung hat der Verband über den KSA abgesichert.
Im Bereich Haftpflichtschäden bemerken wir eine zurückgehende Anzahl von regulierten Schadensfällen, da der KSA die Eigenverantwortung der Schadensanmelder inzwischen deutlich höher bewertet. Beispielsweise bleibt heute eine Anmeldung von Schäden durch Rückstau in der Regel erfolglos, wenn beim Anmeldenden keine Rückstausicherung vorhanden ist.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

370 / 439

Für die anderen betriebsnotwendigen (durchaus zahlreichen) Spezialversicherungen nehmen wir seit Jahren den Angebotspool der Vivus Assekuranzmakler GmbH (Berg [BY] und Magdeburg [ST]) in Anspruch. Der letzte Neuzugang in der Nutzung dieses Pools ist eine Versicherung gegen Cyber-Schäden.
Die Zusammenarbeit mit beiden Dienstleistern gestaltet sich problemlos.
Verständnisprobleme gibt es ab und an bei den schadensanmeldenden Bürgern, wenn weitere Kontakte dann ausschließlich über die Versicherung (und in der Regel von dort eingeschalteten Gutachtern/Anwälten) und nicht mehr über den Verband erfolgt.

5. Zukunftsrisiken

- Bevölkerungsrückgang

Der mit der 8. Prognose zur Bevölkerungsentwicklung in Sachsen (15.06.2023) aufgezeigte weiterhin anhaltende Bevölkerungsschwund bis 2040 stellt ein generelles Problem dar. Mit sinkender Benutzerzahl der Abwasseranlagen wird der Betrieb der Anlagen komplizierter. Da dennoch die geschaffenen Grundleistungen in Funktion gehalten werden müssen, werden die Kosten nicht gleichermaßen und vor allem nicht ebenso schnell absinken können. Somit sind die sowieso schon steigenden Kosten auf immer weniger Nutzer zu verteilen, was zwangsläufig zum Ansteigen des Abgabenniveaus führen wird. Dies hat die aktuelle Gebührenkalkulationen 2024-2027 wiederum deutlich aufgezeigt.

- Verschuldungsrisiko

Ein weiteres Risiko stellt für den Verband der zunehmende Verschuldungsstand in Folge des geänderten Förderprogrammes des Freistaates dar, nach dem – wenn überhaupt noch – mehrheitlich Kredite als „Förderung“ ausgereicht werden. Die inzwischen vorgenommenen Anhebungen des Leitzinsniveaus machen Kreditierungen somit künftig teurer, als in den letzten Jahren. Die kurzfristig verfügte Still-Legung des Fördertatbestandes Kanalbau der Förderrichtlinie Siedlungswasserwirtschaft mit Erlass des SMEKUL vom 07.05.21 wird diese Entwicklung nochmals deutlich beschleunigen.

Der Verband strebt aufgrund der langfristigen Mittelbindung in den verbandseigenen Anlagen eine langfristige Finanzierung mit entsprechender Zinsbindung an.

- Klimawandel

Aus allem, was aktuell irgendwie unter dieser Überschrift gehandelt wird, sind gleichfalls Auswirkungen auf die Abwasserentsorgung zu erwarten.

Vor allem für folgende Felder sehen wir auch die Abwasserentsorgung betroffen:

- Erderwärmung:

Im Vordergrund steht hier das weite Feld der Begrenzung von Treibhausgasemissionen (THG). Die Treibhausgase Methan und Lachgas sind normale Abprodukte des Stickstoffabbaus in Kläranlagen. Messverfahren für die Anwendung in Kläranlagen befinden sich schon in Erprobung, so dass es wohl nur eine Frage der Zeit ist, bis auch hierfür Auflagen an die Kläranlagenbetreiber gemacht werden.

- Schwammstadtprinzip:

Vereinfacht gesagt, beinhaltet das Schwammstadtprinzip die Anforderung, vor Ort anfallendes Niederschlagswasser vorrangig vor Ort zu belassen (Grundwasserneubildung) und/oder für weitere Aufgaben der Verbesserung des urbanen Klimas zu nutzen (Bewässerung, Kühlung

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

u.ä.) und nicht mehr einfach – wie bisher – über einen Kanal abzuleiten und einem Gewässer zuzuführen.

Die Thematik gewinnt in der Politik und der Wasserwirtschaft zunehmend an Fahrt, so dass in den nächsten Jahren zu erwarten ist, dass von einer Vielzahl von Playern neue Dinge in den Ring geworfen werden.

Die Aufgabe der Kommunen und auch der Abwasserentsorger wird dann darin bestehen, aus diesem Pool die jeweils möglichst für unsere örtlichen Verhältnisse richtigen Werkzeuge und Lösungen herauszufinden und –zunehmen und so den erforderlichen Infrastrukturwandel zu vollziehen.

Der Verband hat sich dem Thema schon über die Definition von sogenannten Abkopplungsgebieten im Generalentwässerungsplan für die Stadt Oschatz gewidmet, so dass hier schon untersucht ist, aus diesen Gebieten möglichst kein Niederschlagswasser über die öffentlichen Anlagen abzuleiten.

Wir gehen davon aus, dass der Verband in kurzer Zeit auch dazu übergehen wird, zunächst bei Neuerschließungen vorzugeben, dass – wenn überhaupt – nur noch der bisherige natürliche Niederschlagswasserabfluss des unbebauten Geländes in die öffentlichen Anlagen übernommen wird.

Wie allerdings mit dem vorhandenen Bestand umgegangen werden sollte, der ja speziell beim Mischwassersystem dann „zu große" Bauwerke enthält, ist zur Zeit noch sehr diffus. Ein ggf. erforderlicher Umbau der Bestandssysteme wird hohe Kosten verursachen, für die an sich schon jetzt zu klären wäre, wie die Finanzierung erfolgen soll. Zu einer dafür ggf. vorgesehenen Änderung des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes gibt es derzeit aber überhaupt keine Zeichen.

6. Planung

Nach dem am 21.11.2023 genehmigten Wirtschaftsplan für 2024 hat der Verband für das Berichtsjahr mit Umsatzerlösen von 6.650 T€ und einen Jahresgewinn von 710 T€ kalkuliert. Dass im Ergebnis trotz der aktuellen Preisexplosionen doch ein Gewinn entstanden ist, ist wesentlich durch die sich stabilisierenden Energiekosten (Plan 539 T€, Ist 326 T€) und geringe Reparaturfälle im Kanalbereich und damit im Vergleich zum Wirtschaftsplan niedrigere Reparaturkosten (Plan 206 T€, Ist 73,5 T€) verursacht.

H. Zusammenfassende Rück- und Vorausschau

Die erste Verbandssatzung des Abwasserverbandes „Untere Döllnitz“, gegründet von den damals eigenständigen Kommunen Borna, Ganzig, Limbach, Naundorf und Oschatz, datiert vom 10.07.1991.

Wir blicken im Berichtsjahr somit auf das 33-jährige Jubiläum unseres Modells kommunaler Zusammenarbeit zurück.

Aus Sicht der hier erforderlichen Lageeinschätzung kann man konstatieren, dass sich unser Verband in den vergangenen Jahren zu einem stabil und verlässlich funktionierenden Abwasserentsorger entwickelt hat, der die Aufgabenerledigung inzwischen auf einem hohen Niveau betreibt.

Das ist gar kein Vergleich mehr, z.B. zu der Aussage im Jahresbericht von 1994 „Der Verband verfügt zum Jahresende .... über kein Zahlenwerk zum Anlagebestand.“ und einem Gesamtumfang der Einnahmen des Verwaltungshaushaltes 1992 (in etwa entsprechend den Umsatzerlösen im heutigen Erfolgsplan) von etwas über 300.000 DM, also rund 154 T€.

Mit dem Jahresabschluss 2024 sind im Verbandsgebiet insgesamt Anlagen im Wert von 109,8 Mio € AHK (2023: 108,5 Mio € AHK) geschaffen worden, der Erfolgsplan weist betriebliche Erträge in Höhe von 7.451 T€ (2023: 6.116) T€ aus.

Die Aufgabenschwerpunkte haben sich natürlich im Laufe der Jahre verändert. Während unsere „Anfangsjahre“ hauptsächlich dadurch bestimmt waren, die dringend notwendigen Investitionen für Neuerschließungen vorzubereiten und durchzuführen, hat sich über die Jahre immer mehr das Tagesgeschäft in den Vordergrund geschoben. Und das ist heute wesentlich dadurch bestimmt, die Erfüllung der umfangreichen gesetzlichen Anforderungen aller Art genauso im Auge zu behalten, wie den Werterhalt unseres Anlagevermögens und die Sicherstellung ausreichender Liquidität des Verbandes, um auch weiterhin investieren zu können. Denn rund 95 km Kanalisation mit Baujahren teilweise lange vor dem Jahr 1990 warten noch auf ihre Erneuerung.

Seit dem Jahr 2020 hat sich der Freistaat Sachsen nun von einer Unterstützung dieser erforderlichen Investitionen, die ja noch immer das Erbe jahrzehntelanger Vernachlässigung aus den Zeiträumen vor der Wende darstellen, kurz und knapp verabschiedet.

Was heißt, dass die kommunale Familie diese Erblasten seitdem vollständig aus eigenen Mitteln stemmen muss.

Hinzu werden sicherlich auch neue Anforderungen aus höheren Umweltvorgaben kommen – summa, summarum wird also der nächste Zeitabschnitt der Entwicklung der Abwasserwirtschaft davon geprägt sein, den Spagat zwischen der verhältnismäßigen Belastung der Abgabepflichtigen auf der einen Seite und den vielen Wünschen und Vorgaben auf Erneuerung und Verbesserung der alten Infrastruktur auf der anderen Seite zu schaffen.

Für den Ist-Zustand gerade der Kanalisationen im ländlichen Raum ist das kein gutes Zeichen.

Es ist jedoch nüchtern zu konstatieren, dass die wirtschaftliche Leistungskraft der Bürger und des örtlichen Gewerbes im dezentralen, ländlichen Raum nicht ausreichen wird, die aus der Weiterführung eines konzentrierten Abwasser-Investitionsprogrammes zum Abbau des noch nach wie vor aus DDR-Zeiten bestehenden Investitionsstaus entstehenden Folgekosten zu schultern.

Die Krisen in der Welt und die damit einhergehenden Unsicherheiten und Preisentwicklungen werden ebenso auf die Verbandsgeschäfte durchschlagen, wie die Bemühungen Europas, sich unabhängig von russischen und chinesischen Rohstofflieferungen zu machen.

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Welche Auswirkungen all dies auf unsere Arbeit letztendlich haben wird, ist zurzeit sehr unbestimmt.

aufgestellt:

Oschatz, den 05.05.2025

David Schmidt
Verbandsvorsitzender

Frank-Peter Streubel
Geschäftsführer

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

Abwasserverband "Untere Döllnitz", Oschatz

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	31.12.2024		31.12.2023	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Nutzungsrechte Regenwasserkanäle	6.551,00		6.780,00	
2. Planungskosten	139.958,00		152.682,00	
3. Software	45.325,00		42.400,00	
4. Grunddienstbarkeiten	174.316,17	366.150,17	177.463,42	379.325,42
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	692.632,36		708.965,36	
2. Reinigungs- und Entsorgungsanlagen	7.371.361,00		7.238.758,00	
3. Verteilungs- und Sammlungsanlagen	47.938.646,24		49.096.126,00	
4. Sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	426.732,00		447.059,00	
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	404.130,00		485.514,00	
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.253.772,93	58.087.274,53	1.070.327,83	59.046.750,19
		58.453.424,70		**59.426.075,61**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		70.956,67		77.415,72
II. Forderungen und sonstige Vermögens-gegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	144.406,66		152.750,13	
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	20.394,49		139.997,29	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	6.708,10	171.509,25	66.239,99	358.987,41
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		5.707.507,37		3.691.735,74
		5.949.973,29		**4.128.138,87**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**9.581,74**		**15.597,50**
		64.412.979,73		**63.569.811,98**

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Passiva

	31.12.2024		31.12.2023	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklage	5.440.222,41		5.440.222,41	
2. Zweckgebundene Rücklagen	20.680.328,87	26.120.551,28	20.680.328,87	26.120.551,28
II. Gewinnvortrag		1.715.808,17		1.338.269,59
III. Jahresüberschuss		696.976,89		377.538,58
		28.533.336,34		**27.836.359,45**
B. Investitionszuschüsse		**19.506.045,00**		**20.051.017,00**
C. Ertragszuschüsse		**596.928,00**		**596.748,00**
D. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen		**2.589.609,16**		**1.933.057,05**
E. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.760.887,05		12.608.281,18	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	152.094,92		257.493,79	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	70.162,53		46.290,60	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	50.005,59		55.004,67	
		13.033.150,09		**12.967.070,24**
F. Rechnungsabgrenzungsposten		**153.911,14**		**185.560,24**
		64.412.979,73		**63.569.811,98**

Abwasserverband "Untere Döllnitz", Oschatz

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

	2024	2023
	€	€
1. Umsatzerlöse	5.250.012,94	5.084.808,08
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	28.885,37	9.030,47
3. Gesamtleistung	5.278.898,31	5.093.838,55
4. Sonstige betriebliche Erträge	810.705,39	790.897,74
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	393.910,17	359.935,63
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	249.325,97	266.881,77
	643.236,14	626.817,40
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.043.404,70	1.044.951,68
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 44.311,37; 2023 € 42.302,66)	255.145,74	244.456,91
	1.298.550,44	1.289.408,59
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.446.908,42	2.471.963,70
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.067.980,62	1.084.814,53
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen € 44.911,31; 2023 € 0,00)	147.484,47	56.280,74
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen € 0,00; 2023 € 4.844,51)	82.585,66	89.221,23
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**697.826,89**	**378.791,58**
12. Sonstige Steuern	850,00	1.253,00
13. Jahresüberschuss	**696.976,89**	**377.538,58**
Nachrichtlich: Behandlung des Jahresüberschusses: Einstellung in den Gewinnvortrag	696.976,89	377.538,58

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Abwasserverband „Untere Döllnitz“, Oschatz

Anhang für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024

I. Angaben zur Form der Darstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Der Abwasserverband hat den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2024 nach den Vorschriften für sächsische Eigenbetriebe unter Beachtung der satzungsrechtlichen Bestimmungen aufgestellt und, soweit keine gesonderten Regelungen enthalten sind, sinngemäß nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorgaben der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung (§§ 26 und 28 SächsEigBVO) mit den branchenüblichen Erweiterungen. Die nach § 275 HGB vorgesehene Zwischensumme "Ergebnis nach Steuern" wurde aufgrund nicht vorhandener Ertragsteuern in "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit" umbenannt.

Das kaufmännische Abrechnungssystem (Finanzbuchhaltung, Kostenrechnung, Anlagenbuchhaltung), die Verbrauchs- und Beitragsabrechnung und das Technische Zählerwesen werden EDV-gestützt erstellt, mit der Software der msu Solutions GmbH Halle (Saale).

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung des Vermögens und des Kapitals wurden die handelsrechtlichen Vorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung beachtet. Ertragszuschüsse sind als Passivposten bilanziert.

Anlagevermögen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Grunddienstbarkeiten werden nicht abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wird grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die aktivierten Eigenleistungen werden zu Einzelkosten (Personalkosten) bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen werden gleichmäßig auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer verteilt.

Die Bemessung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände des abnutzbaren Anlagevermögens erfolgt auf der Grundlage der Empfehlung der kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGST).

Umlaufvermögen

1. Vorräte

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgt nach der Fifo-Methode.
Der Bestand an Ersatzpumpen wird durch Inventur zum 31. Dezember d. J. ermittelt und zu Anschaffungskosten bewertet.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, flüssige Mittel

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und flüssigen Mittel werden mit dem Nennbetrag bilanziert. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos wurde eine Pauschalwertberichtigung von 1 % des nicht einzelwertberichtigten Forderungsbestandes aus Lieferungen und Leistungen vorgenommen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgaben und Einnahmen des jeweiligen Wirtschaftsjahres, welche bereits für die folgenden Wirtschaftsjahre geleistet bzw. erzielt werden, werden als aktive bzw. passive Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Es handelt sich hierbei u.a. um Vorauszahlungen zu den betrieblichen Straßenentwässerungsanteilen sowie die in Form einer Sondertilgung gewährte Zinsvergünstigung für SAB-Darlehen.

Rücklagen

1. Allgemeine Rücklage

Die zum Bilanzstichtag bilanzierte Allgemeine Rücklage resultiert einerseits aus der zum 01. Januar 1995 vollzogenen Übertragung des im Gebiet des Verbandes belegenen Teilbetriebs Abwasserbeseitigung von der in Liquidation befindlichen Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH, Leipzig (WAB), sowie andererseits aus der Neubewertung von Anlagen, die vor Gründung des AV "Untere Döllnitz" (am 10. Juli 1991) errichtet bzw. die zum 01. Januar 2004 von der Stadt Dahlen übernommen worden sind.

2. Zweckgebundene Rücklagen

a) Unentgeltliche Übernahmen

Gemäß § 3 Abs. 5 der Satzung des Zweckverbandes übernimmt der Verband jeweils zum Zeitpunkt der Fertigstellung die von den Erschließungsträgern errichteten abwassertechnischen Anlagen. In Höhe der Differenzbeträge zwischen den Herstellungskosten der übernommenen Anlage und der nach § 25 Abs. 2 SächsKAG zu verrechnenden beitragsfähigen Aufwendungen erfolgt die Übernahme unentgeltlich.

Dieser Differenzbetrag wird gemäß § 25 Abs. 2 Satz 2 SächsKAG als Kapitalzuschuss behandelt, der nicht über die Nutzungsdauer der Anlagen aufzulösen ist.

b) Abwasserbeiträge bis zum 31.12.2009 und ab 01.01.2011

In der Satzung zur Erhebung eines Schmutzwasserbeitrages für die öffentliche Abwasserbeseitigung im Gebiet der Mitgliedsgemeinden Liebschützberg, Naundorf und Oschatz (Beitragssatzung) vom 07.03.2011, zuletzt geändert durch Satzung vom 29.03.2016, sowie in der Beitragssatzung für Dahlen vom 10.06.2004 wurde festgelegt, dass der Verband mit einem angemessenen Betriebskapital auszustatten ist.

Unabhängig von der durch die Satzung gegebenen Möglichkeit zur Erhebung von Beiträgen werden nur die Beiträge ausgewiesen, die tatsächlich bisher erhoben worden sind bzw. die im Rahmen der GA-Förderung anderen, im jeweiligen Erschließungsgebiet gelegenen Betrieben direkt zu Gute kommen sollen und deshalb mit deren Beitragsschuld verrechnet wurden.

Gemäß § 25 Abs. 2 SächsKAG sind von den Erschließungskosten, die ein Dritter getragen hat, die für die Erschließung nachgewiesenen beitragsfähigen Aufwendungen auf die Beitragsschuld anzurechnen. Dies gilt auch, soweit Beiträge nicht erhoben wurden bzw. wenn die Aufwendungen den Beitrag übersteigen.

Sowohl die Beiträge, die nach § 17 Abs. 1 SächsKAG erhoben wurden, als auch die nach § 25 Abs. 2 SächsKAG anzurechnenden Erschließungskosten stellen Kapitalzuschüsse für die Gebührenkalkulation dar. Diese Kapitalzuschüsse werden zur Bildung von Eigenkapital gewährt, sollen also dem Verband unabhängig von der Nutzungsdauer der geplanten Anlagen dienen, und sind deshalb für die Gebührenkalkulation nicht aufzulösen.

c) Abwasserbeiträge 01.01.-31.12.2010

Aufgrund der Gesetzesänderung (§§ 12 Abs. 1, 17 SächsEigBVO a. F.) werden die Abwasserbeiträge vom 01.01.-31.12.2010 nicht mehr aufgelöst.

d) SAB-Zuschüsse

Des Weiteren wurden die Zuschüsse der Sächsischen Aufbaubank zur Förderung von Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft - RL SWW/ 2009 bzw. 2016 den Zweckgebundenen Rücklagen zugeführt.

Investitionszuschüsse

1. Investive Straßenentwässerungsanteile

Die Investitionszuschüsse werden planmäßig mit 2 % im Wirtschaftsjahr zu Gunsten der sonstigen betrieblichen Erträge aufgelöst. Der Auflösungssatz orientiert sich an der planmäßigen Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagen.

2. Fördermittel

Die Fördermittel wurden im Rahmen der Richtlinie für die Förderung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen sowie im Rahmen der GA-Förderung gewährt.

Die Auflösung erfolgt parallel zur Abschreibung der bezuschussten Anlagegegenstände, i. d. R. mit einheitlich 2 % p. a. zu Gunsten der sonstigen betrieblichen Erträge. Die Auflösung der Fördermittel für den Neubau der Kläranlage Oschatz erfolgt mit einem Satz von 6,25 % p.a. Dieser Satz entspricht der durchschnittlichen Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagengegenstände.

Die übrigen Mittel aus der GA-Förderung (siehe Abschnitt Zweckgebundene Rücklagen, Buchstabe b), 2. Absatz) werden entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagen aufgelöst. Dieses Vorgehen wird allgemein als zulässig erachtet. Die Förderung der Anlieger, die mit der Gewährung der Mittel beabsichtigt ist, wird dadurch erreicht, dass die Auflösung der Mittel in der Gebühren- und Beitragskalkulation berücksichtigt wird. Die Auflösung mindert die gebührenpflichtigen Betriebskosten.

3. Verrechnete Abwasserabgabe

Gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG können Aufwendungen, die für die Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen entstehen, mit der Abwasserabgabe unter der Voraussetzung verrechnet werden, dass die neu entstandene bzw. verbesserte Anlage die festgesetzten Schadstoffminderungen erfüllt. Die verrechnete Abwasserabgabe wird planmäßig mit 2 % im Wirtschaftsjahr aufgelöst. Der Auflösungssatz orientiert sich an der planmäßigen Nutzungsdauer der Anlagen.

Ertragszuschüsse

Die Ertragszuschüsse ergeben sich aus dem Kostenersatz für Hausanschlüsse. Die Auflösung betrifft die jährlich mit 2 % der Ursprungswerte als Umsatzerlöse in die Gewinn- und Verlustrechnung zu übernehmenden Teilbeträge.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet,

dabei werden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz, jeweils unter Berücksichtigung der Laufzeit der zugrundeliegenden Verpflichtung, abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

III. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen zur Bilanz

Die Gliederung und die Entwicklung des **Anlagevermögens** sind dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** resultieren hauptsächlich aus Abwasserbeiträgen und -gebühren. Es wurden Einzelwertberichtigungen i.H. v. T€ 115 sowie eine Pauschalwertberichtigung i.H. v. T€ 1 berücksichtigt.

Die **Forderungen gegen Verbandsmitglieder** enthalten überwiegend Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie aus Straßenentwässerungsanteilen i.H. v. insgesamt T€ 20 (Vj. T€ 140).

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betreffen vor allem Forderungen aus Zinserträgen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände haben, mit Ausnahme von gestundeten Forderungen (T€ 79), eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **Rückstellungen** umfassen vor allem die Kostenüberdeckung 2020 - 2024 (T€ 2.215; Vj. T€ 1.681) und Aufwendungen für Abwasserabgabe (T€ 297; Vj. T€ 186). Die in 2023 erstmals eingestellte Rückstellung für Klärschlammentsorgung beträgt in diesem Jahr T€ 29 (Vj. T€ 21).

Für die **Verbindlichkeiten** bestehen am 31.12.2024 folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.761	962	11.799	8.104
Vorjahr	*(12.608)*	*(912)*	*(11.696)*	*(8.201)*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	152	152	0	0
Vorjahr	*(258)*	*(258)*	*(0)*	*(0)*
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	70	70	0	0
Vorjahr	*(46)*	*(46)*	*(0)*	*(0)*
Sonstige Verbindlichkeiten	50	50	0	0
Vorjahr	*(55)*	*(55)*	*(0)*	*(0)*
	13.033	1.234	11.799	8.104
Vorjahr	*(12.967)*	*(1.271)*	*(11.696)*	*(8.201)*

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten im Wesentlichen die Einstellung der kreditorischen Debitoren sowie Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsverrechnungen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Verband hat **Umsatzerlöse** in Höhe von T€ 5.250 (Vj. T€ 5.085) erzielt. Davon entfallen auf die Gebühreneinnahmen aus der Schmutzwasserentsorgung T€ 3.971 (Vj. T€ 3.256), auf Niederschlagswasser T€ 1.300 (Vj. T€ 1.128), auf die Straßenentwässerung T€ 314 (Vj. T€ 312), auf die Fäkalentsorgung T€ 225 (Vj. T€ 164), auf die Auflösung von Baukostenzuschüssen T€ 17 (Vj. T€ 16), Kleineinleiterabgabe T€ 1,0 (Vj. T€ 1,4) sowie die Veränderung der Rückstellung aus der Gebührenüberdeckung T€ -578 (Vj. T€ 208).

Aktivierte Eigenleistungen wurden mit T€ 29 (Vj. T€ 9) realisiert.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** umfassen im Wesentlichen die Erträge aus der Auflösung der investiven Straßenentwässerungsanteile, Fördermittel und verrechnete Abwasserabgabe i.H. v. T€ 737 (Vj. T€ 730, Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen zu Forderungen i.H. v. T€ 19 (Vj. T€ 12), sonstige Erträge i.H. v. T€ 31 und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i.H. v. T€ 1.

Der **Materialaufwand** betrifft im Wesentlichen Aufwendungen für den Strom von Kläranlagen und Pumpwerken (T€ 326; Vj. T€ 301), für Fäll- und Flockungsmittel (T€ 57; Vj. T€ 53), Klärschlammentsorgung (T€ 123; Vj. T€ 132), Fäkalschlammentsorgung (T€ 84; Vj. T€ 94) sowie Zählerdatenerwerb (T€ 43; Vj. T€ 40).

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen die Abwasserabgabe (T€ 140; Vj. T€ 142), Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen an Bauten, Kanälen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Anlagen und Maschinen sowie Sonstige Kosten (T€ 371; Vj. T€ 391) und Rechts- und Beratungskosten (T€ 70; Vj. T€ 49) enthalten. Darüber hinaus schlagen Laborkosten (T€ 18; Vj. T€ 27) und Verluste aus Anlagenabgang (T€ 34; Vj. T€ 8) zu Buche. Die Nebenkosten des Geldverkehrs blieben unverändert (T€ 6; Vj. T€ 6). Periodenfremde Aufwendungen sind i.H. v. T€ 14 (Vj. T€ 40) und Wertberichtigungen auf Forderungen i.H. v. T€ 44 (Vj. T€ 21) angefallen.

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** in Höhe von T€ 147 (Vj. T€ 56) beinhalten neben Säumniszuschlägen und Mahngebühren Zinserträge von T€ 130 (Vj. T€ 42).

IV. Ergänzende Angaben

Angaben zu den Organen

Die **Verbandsversammlung** des Verbandes besteht aus den Bürgermeistern und satzungsmäßig bestimmten weiteren Vertretern der Mitgliedsgemeinden. **Verbandsvorsitzender** war im Berichtszeitraum Herr David Schmidt, Oberbürgermeister der Stadt Oschatz. Die Funktion des **stellvertretenden Verbandsvorsitzenden** besetzt Frau Cathleen Kramm.

Im Wirtschaftsjahr 2024 gehörten dem **Verwaltungsrat** des Verbandes an:

Herr David Schmidt, Oberbürgermeister der Stadt Oschatz,

Frau Cathleen Kramm, Bürgermeisterin der Gemeinde Naundorf,

Herr Sebastian Sommer, Bürgermeister der Gemeinde Liebschützberg,

Herr Matthias Löwe, Bürgermeister der Stadt Dahlen.

Der Verwaltungsrat hat für seine Tätigkeit im Wirtschaftsjahr keine Aufwandsentschädigung erhalten.

Für die Mitglieder der Verbandsversammlung sind im Geschäftsjahr 2024 Aufwendungen in Höhe von € 230,00 (Vj. € 270,00) angefallen.

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer des Verbandes war im Wirtschaftsjahr unverändert Herr Frank-Peter Streubel, Wermsdorf.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Geschäftsführers wird unter Bezugnahme auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Abschlussprüferhonorar

Für die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 ist eine Rückstellung i.H. v. 2.499,00 € und für die überörtliche Prüfung eine Rückstellung i.H. v. 6.307,00 € gebildet worden.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB

Sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestehen überwiegend für Bestellungen für den laufenden Betrieb und für den investiven Bereich (insgesamt T€ 1.177).

Arbeitnehmer

Im Verband waren im Wirtschaftsjahr 8 Arbeitnehmer in der Verwaltung (einschließlich Geschäftsführer) und 13 Arbeitnehmer im Bereich Technik beschäftigt.

Ergebnisverwendung

Über den Jahresüberschuss hat die Verbandsversammlung noch zu beschließen. Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss 2024 in Höhe von T€ 697 als Gewinnvortrag einzustellen.

Oschatz, den 5. Mai 2025

David Schmidt
Verbandsvorsitzender

Frank-Peter Streubel
Geschäftsführer

Abwasserverband "Untere Döllnitz", Oschatz

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2024
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte Regenwasserkanäle	11.404,64	0,00	0,00	0,00	11.404,64
2. Planungskosten	190.852,16	0,00	0,00	0,00	190.852,16
3. Software	505.815,25	24.790,22	0,00	0,00	530.605,47
4. Grunddienstbarkeiten	177.463,42	0,00	3.147,25	0,00	174.316,17
	885.535,47	**24.790,22**	**3.147,25**	**0,00**	**907.178,44**
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.100.438,76	0,00	0,00	0,00	1.100.438,76
2 Reinigungs- und Entsorgungsanlagen	16.892.631,26	92.693,45	0,00	583.993,67	17.569.318,38
3. Verteilungs- und Sammlungsanlagen	85.106.024,01	37.021,63	24.472,00	506.148,10	85.624.721,74
4. Sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	1.151.091,43	0,00	0,00	0,00	1.151.091,43
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.251.497,45	55.357,19	132.295,32	0,00	2.174.559,32
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.070.327,83	1.298.983,06	25.396,19	-1.090.141,77	1.253.772,93
	107.572.010,74	**1.484.055,33**	**182.163,51**	**0,00**	**108.873.902,56**
	108.457.546,21	**1.508.845,55**	**185.310,76**	**0,00**	**109.781.081,00**

Abschreibungen				Buchwerte 31.12.2024	Buchwerte 31.12.2023
01.01.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024		
€	€	€	€	€	€
4.624,64	229,00	0,00	4.853,64	6.551,00	6.780,00
38.170,16	12.724,00	0,00	50.894,16	139.958,00	152.682,00
463.415,25	21.865,22	0,00	485.280,47	45.325,00	42.400,00
0,00	0,00	0,00	0,00	174.316,17	177.463,42
506.210,05	**34.818,22**	**0,00**	**541.028,27**	**366.150,17**	**379.325,42**
391.473,40	16.333,00	0,00	407.806,40	692.632,36	708.965,36
9.653.873,26	544.084,12	0,00	10.197.957,38	7.371.361,00	7.238.758,00
36.009.898,01	1.694.686,49	18.509,00	37.686.075,50	47.938.646,24	49.096.126,00
704.032,43	20.327,00	0,00	724.359,43	426.732,00	447.059,00
1.765.983,45	136.659,59	132.213,72	1.770.429,32	404.130,00	485.514,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.253.772,93	1.070.327,83
48.525.260,55	**2.412.090,20**	**150.722,72**	**50.786.628,03**	**58.087.274,53**	**59.046.750,19**
49.031.470,60	**2.446.908,42**	**150.722,72**	**51.327.656,30**	**58.453.424,70**	**59.426.075,61**

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Abwasserverband „Untere Döllnitz", Oschatz

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss des Abwasserverbandes „Untere Döllnitz", Oschatz, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang - einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht des Abwasserverbandes „Untere Döllnitz", Oschatz, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den für Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften zur Rechnungslegung sowie den Regelungen der Verbandssatzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Abwasserverbandes zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Abwasserverbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den für Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften sowie den Regelungen der Verbandssatzung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Übereinstimmung mit § 32 SächsEigBVO und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes" meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Abwasserverband unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des Verbandsvorsitzenden für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der Verbandsvorsitzende ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den für Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften zur Rechnungslegung sowie den Regelungen der Verbandssatzung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Abwasserverbandes vermittelt. Ferner ist der Verbandsvorsitzende verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Verbandsvorsitzende dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Abwasserverbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der Verbandsvorsitzende verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Abwasserverbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den für Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften sowie den Regelungen der Verbandssatzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der Verbandsvorsitzende verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden, für Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften sowie den Regelungen der Verbandssatzung zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Abwasserverbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den für Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften sowie

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

den Regelungen der Verbandssatzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 32 SächsEigBVO und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und des Lageberichtes getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- erlange ich ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Abwasserverbandes bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben;

- beurteile ich die Angemessenheit der von dem Verbandsvorsitzenden angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem Verbandsvorsitzenden dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;

- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem Verbandsvorsitzenden angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Fähigkeit des Abwasserverbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Abwasserverband seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteile ich Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Abwasserverbandes vermittelt;

- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Abwasserverbandes;

- führe ich Prüfungshandlungen zu den von dem Verbandsvorsitzenden dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem Verbandsvorsitzenden zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die ich während meiner Prüfung feststelle."

Leipzig, den 07. Mai 2025

DR. WIELAND REMDE WIRTSCHAFTS PRÜFER SIEGEL LEIPZIG

Dr. Wieland Remde
Wirtschaftsprüfer

Beteiligungsbericht 2024

Stadt Oschatz

Zweckverbände

4.2 Wasserverband Döbeln-Oschatz einschließlich Beteiligungen

Beteiligungsbericht Wasserverband

Bezeichnung	Wasserverband Döbeln-Oschatz	
Stammkapital (EUR)	0,00	
Anteil Verbandsmitglied	Große Kreisstadt Oschatz	14,38%
Aufgaben	Wasserversorgung	
Beteiligungen	Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH	

Finanzbeziehungen (TEUR)		**2022**	**2023**	**Plan 2024**	**2024**
Kapitalumlage	EUR	0	0		0
Betriebskostenumlage	EUR	0	0		0
Bürgschaften	EUR	0	0		0
Kredite des Zweckverbandes	TEUR	69.081	71.167		72.794
Bürgschaften des Zweckverbandes	TEUR	0	0		0

2. Entwurf

DORNBACH

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Wirtschaftsjahr 2024

Jahresabschluss und Lagebericht zum

31. Dezember 2024

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft
Lutherstadt Wittenberg

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	EUR	EUR	Stand 31.12.2024 EUR	Stand 31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Grunddienstbarkeiten und entgeltlich erworbene Software		1.567,43		**1.567,43**
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.138.555,54			1.138.555,54
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00			0,00
		1.138.555,54		**1.138.555,54**
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		664.935,09		**664.935,09**
			1.805.058,06	**1.805.058,06**
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.732.676,23			4.659.831,58
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	96.424.098,49			88.410.144,34
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 82.120.846,95 (Vorjahr: EUR 73.899.447,19)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	764.167,78			1.047.894,40
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
		101.920.942,50		94.117.870,32
II. Guthaben bei Kreditinstituten		1.325.429,60		5.165.374,63
			103.246.372,10	**99.283.244,95**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			831,63	**573,99**
			105.052.261,79	**101.088.877,00**

Passiva

	EUR	Stand 31.12.2024 EUR	Stand 31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital			
I. Kapitalrücklage	17.521.070,41		17.521.070,41
II. Gewinnvortrag	6.656.505,94		4.456.930,61
III. Jahresüberschuss	1.921.134,31		2.199.575,33
		26.098.710,66	**24.177.576,35**
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	121.657,32		76.567,68
2. Sonstige Rückstellungen	723.148,00		721.312,32
		844.805,32	**797.880,00**
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	72.794.216,23		71.166.856,81
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.409.715,46 (Vorjahr: EUR 5.590.760,31)			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.411,78		2.411,78
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.987,79		2.778.116,82
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.987,79 (Vorjahr: EUR 2.778.116,82)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.057.900,94		1.930.700,87
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.097.900,94 (Vorjahr: EUR 1.930.700,87)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	248.229,07		235.334,37
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 248.229,07 (Vorjahr: EUR 235.334,37)			
davon aus Steuern: EUR 2.416,88 (Vorjahr: EUR 1.950,45)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		78.108.745,81	**76.113.420,65**
		105.052.261,79	**101.088.877,00**

2. Entwurf

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024

	EUR	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse		21.235.597,30	**21.237.353,57**
2. Sonstige betriebliche Erträge		25.494,55	**38.243,33**
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		18.517.680,48	**18.985.552,32**
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	129.444,35		127.391,03
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	29.472,88		28.181,74
davon für Altersversorgung: EUR 4.833,33 (Vorjahr: EUR 4.664,67)			
		158.917,23	**155.572,77**
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		0,00	**118,00**
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		117.019,25	**120.292,37**
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.715.291,82	**1.405.658,75**
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.209.818,29	**1.146.000,22**
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		45.089,64	**67.408,17**
10. Ergebnis nach Steuern		1.927.858,78	**2.206.311,80**
11. Sonstige Steuern		6.724,47	**6.736,47**
12. Jahresüberschuss		1.921.134,31	**2.199.575,33**

2. Entwurf

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2024

I. Angaben zum Jahresabschluss

A. Allgemeine Angaben

Der Wasserverband Döbeln-Oschatz (Wasserverband) hat den Jahresabschluss entsprechend § 14 Abs. 1 der Verbandssatzung i. V. m. § 58 Abs. 2 Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) gemäß der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt; soweit kommunalrechtliche Bestimmungen gesonderte Regelungen enthalten, wurden diese angewandt. Gemäß § 31 SächsEigBVO finden die §§ 242 bis 287 und 289 des Handelsgesetzbuches (HGB) für den Jahresabschluss sinngemäß Anwendung, soweit sich aus der SächsEigBVO nichts anderes ergibt.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt.

Die Ausweisstetigkeit wurde grundsätzlich gewahrt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** sind zu Anschaffungskosten und soweit abnutzbar abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Bemessung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt grundsätzlich entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer – bei Software in der Regel drei Jahre und bei anderen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung drei bis zehn Jahre.

Grund und Boden wurde von den Verbandsmitgliedern eingebracht bzw. seit dem Jahr 1995 durch den Wasserverband erworben, um darauf wasserwirtschaftliche Anlagen von der DOWW errichten zu lassen. Diese Anlagen sind im wirtschaftlichen Eigentum der DOWW und werden beim Wasserverband nicht bilanziert. Grund und Boden werden im Bilanzposten „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“ in Höhe von T€ 1.139 ausgewiesen und aufgrund ihrer zeitlich unbeschränkten Nutzungsdauer nicht abgeschrieben.

Für geringwertige Wirtschaftsgüter wird gemäß § 6 Abs. 2a EStG mit Anschaffungskosten von mehr als € 250,00 bis einschließlich € 1.000,00 unter Bildung eines Sammelpostens die Poolabschreibung über fünf Jahre angewendet.

2. Entwurf

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennbetrag bilanziert. Aufgrund der unverändert rollierend vorgenommenen Jahresverbrauchsabrechnung enthalten die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mehrheitlich aus umfangreichen Hochrechnungen des Verbraucherverhaltens ermittelte Teilbeträge abzüglich erhaltener Abschläge. Einzel- und Pauschalwertberichtigungen werden in erforderlichem Umfang vorgenommen.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen der Bilanzposten ermittelt. Zum Bilanzstichtag ergab sich eine - nicht bilanzierte - aktive latente Steuer. Der Verband ist körperschaftsteuerpflichtig.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert angesetzt.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bewertet.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen; sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr ist in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen von T€ 665 betreffen die Anteile (51 %) an der Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH, Döbeln, (DOWW GmbH). Die DOWW GmbH weist im Geschäftsjahr 2024 ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus. Das Eigenkapital der DOWW GmbH beträgt zum 31. Dezember 2024 T€ 1.570. Die DOWW ist verbundenes Unternehmen des Verbands.

2. Entwurf

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten - wie im Vorjahr - die Verbrauchsabgrenzung in Höhe von T€ 3.260 (Vorjahr T€ 3.163) und betragsmäßig geringfügige Forderungen gegen Verbandsgemeinden.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (DOWW GmbH) resultieren - wie im Vorjahr - aus Darlehen, insbesondere aus einem zinslosen Darlehen in Höhe des Kaufpreises im Zuge der Veräußerung des Teilbetriebes „Wasserversorgung" zum 31. Dezember 1998 an die DOWW GmbH (T€ 11.889) sowie Finanzforderungen in Höhe von T€ 12.185 (Vorjahr: T€ 5.916). Des Weiteren bestehen noch Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 0 (Vorjahre: T€ 5).

Eigenkapital

Durch Verbandsversammlungsbeschluss vom 23. September 2024 wurde der Jahresüberschuss 2023 (T€ 2.200) auf neue Rechnung vorgetragen.

Über die Verwendung des Jahresergebnisses für das Wirtschaftsjahr 2024 hat die Verbandsversammlung noch zu beschließen. Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von T€ 1.921 auf neue Rechnung vorzutragen.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen die voraussichtliche Gebührenüberdeckung 2023 (T€ 708) und Jahresabschlusskosten (T€ 15).

2. Entwurf

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	mehr als einem Jahr	davon mehr als fünf Jahre
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	72.794.216,23 € (71.166.856,81 €)	2.409.715,46 € (5.590.760,31 €)	70.384.500,77 € (65.576.096,50 €)	35.120.976,30 € (29.333.942,26 €)
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	2.411,78 € (2.411,78 €)	2.411,78 € (2.411,78 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	5.987,79 € (2.778.116,82 €)	5.987,79 € (2.778.116,82 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	5.057.900,94 € (1.930.700,87 €)	5.057.900,94 € (1.930.700,87 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	248.229,07 € (235.334,37 €)	248.229,07 € (235.334,37 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Summe (Vorjahr)	78.108.745,81 € (76.113.420,65 €)	7.724.245,04 € (10.537.324,15 €)	70.384.500,77 € (65.576.096,50 €)	35.120.976,30 € (29.333.942,26 €)

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben T€ 35.121 (Vorjahr T€ 29.334) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Sicherheiten wurden nicht bestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Verbindlichkeiten gegenüber der DOWW GmbH aus der Betriebsführung (T€ 5.058; Vorjahr T€ 1.901).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Kundenüberzahlungen in Höhe von T€ 245 (Vorjahr: T€ 232).

2. Entwurf

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse von T€ 21.236 (Vorjahr T€ 21.237), die ausschließlich im Inland erzielt wurden, resultieren aus der Wasserversorgung (darunter aus Grundpreisen T€ 11.980 und aus Mengenpreisen T€ 9.200).

Die sonstigen Umsätze betreffen im Wesentlichen das Entgelt aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Abwasserzweckverband Döbeln-Jahnatal (T€ 55; Vorjahr T€ 53).

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus Inkasso- und Mahnverfahren sowie aus Mahn- und Sperrgebühren (T€ 14; Vorjahr T€ 18).

Materialaufwand

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen vorwiegend den Wasserversorgungsvertrag mit der DOWW GmbH.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für die Beitreibung von Forderungen, Forderungsverluste sowie Rechts-, Beratungs- und Jahresabschlusskosten. Hierin ist das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von T€ 16 enthalten.

Zinserträge

In den Zinserträgen sind Erträge aus verbundenen Unternehmen von T€ 1.706 (Vorjahr T€ 1.401) enthalten.

Zinsaufwand

In den Zinsaufwendungen sind Aufwendungen an verbundene Unternehmen von T€ 1.048 (Vorjahr T€ 162) enthalten.

2. Entwurf

II. Sonstige Angaben

A. Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Die Verpflichtungen aus dem Wasserversorgungsvertrag mit der DOWW GmbH gehen über den 31. Dezember 2028 hinaus. Das Entgelt beträgt für 2025 voraussichtlich T€ 19.478. Das Entgelt wird jährlich auf Basis von Preisindizes festgesetzt.

B. Organe, Organkredite und Aufwendungen für Organe

Verbandsvorsitzender war im Wirtschaftsjahr 2024 Herr Matthias Löwe, Bürgermeister der Stadt Dahlen. Mitglieder im Verwaltungsrat waren im Wirtschaftsjahr 2024 neben dem Verbandsvorsitzenden:

Herr Dirk Schilling, Bürgermeister der Gemeinde Jahnatal, (1. stellvertretender Vorsitzender),
Herr David Schmidt, Oberbürgermeister der Stadt Oschatz, (2. stellvertretender Vorsitzender),
Herr Sven Liebhauser, Oberbürgermeister der Stadt Döbeln,
Herr Ronald Kunze, Bürgermeister der Stadt Hartha,
Herr Hubert Paßehr, Bürgermeister der Stadt Roßwein,
Herr Carsten Graf, Bürgermeister der Stadt Leisnig,
Herr Johannes Ecke, Bürgermeister der Stadt Mügeln,
Herr Matthias Müller, Bürgermeister der Gemeinde Wermsdorf.

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wurden keine Aufwandsentschädigungen gezahlt.

Alleiniger Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2024 war Herr Stephan Baillieu, Leipzig. Auf die Angabe der Bezüge wurde im Hinblick auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

2. Entwurf

C. Durchschnittliche Zahl der während des Wirtschaftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Neben dem angestellten Geschäftsführer wurde im Wirtschaftsjahr eine weitere Arbeitnehmerin beschäftigt.

D. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach dem Ende des Wirtschaftsjahres nicht ereignet.

Döbeln, den 13. August 2025

Matthias Löwe
Verbandsvorsitzender

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2024

	Bruttowerte	Abschreibungen	Restbuchwerte	
	Stand 01.01./31.12.2024	Stand 01.01./31.12.2024	am Ende des Wirtschafts-jahres	am Ende des vorangegange-nen Wirtschafts-jahres
	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Grunddienstbarkeiten und entgeltlich erworbene Software	**4.717,09**	**3.149,66**	**1.567,43**	**1.567,43**
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs und anderen Bauten	1.138.555,54	0,00	1.138.555,54	1.138.555,54
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.622,34	1.622,34	0,00	0,00
	1.140.177,88	**1.622,34**	**1.138.555,54**	**1.138.555,54**
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	**664.935,09**	**0,00**	**664.935,09**	**664.935,09**
	1.809.830,06	**4.772,00**	**1.805.058,06**	**1.805.058,06**

2. Entwurf

Anlagen

2. Entwurf

Anlage 1

2. Entwurf

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

1. Grundlagen des Verbandes

Mit der Gründung der Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH, Döbeln, (DOWW GmbH) zum 8. Dezember 1993 wurde die Erfüllung der Pflichtaufgabe Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet dieser Gesellschaft übertragen. An der DOWW GmbH sind der Wasserverband mit 51 % und als privater Partner die Veolia Wasser Deutschland GmbH, Leipzig, (Veolia GmbH), vormals die OEWA Wasser und Abwasser GmbH, mit 49 % beteiligt. Die Veolia GmbH wurde von der DOWW GmbH mit dem Betrieb der Anlagen beauftragt. Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Wasserverband werden sämtliche Aufwendungen der DOWW GmbH dem Wasserverband weiterberechnet. Die öffentlich-rechtliche Wasserversorgungspflicht des Wasserverbandes bleibt davon unberührt.

Als Aufgabenträger der Daseinsversorgung arbeitet der Wasserverband nach den grundlegenden Prinzipien öffentlichen Finanzgebarens. Diese Prinzipien beinhalten die Grundsätze der Kostendeckung. Wesentlicher Leistungsindikator für den Verband sind daher die Umsätze aus Wasserentgelten. Angemessene Umsatzerlöse (Entgelte) stellen die Einhaltung der Grundsätze der Kostendeckung sicher.

2. Geschäftsverlauf

Im Rahmen des Investitionsplanes 2024 der DOWW GmbH wurden vordringlich Maßnahmen aus der Wasserversorgungskonzeption Döbeln-Oschatz 2030 umgesetzt.
Im Fokus der Gesellschaft stehen die Investitionen. Intakte Wassergewinnungs- und verteilungsanlagen sind die Voraussetzung für eine sichere Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet des Wasserverbandes.

2. Entwurf

Trinkwasserversorgung

Am 16. Dezember 2013 hat die Verbandsversammlung einstimmig beschlossen, das Mengenentgelt von 1,51 €/m³ brutto (gültig seit 1. Januar 1995) marginal um 12 Cent/m³ auf 1,63 €/m³ brutto ab 1. Januar 2014 zu erhöhen und das Grundentgelt bei 13,48 €/Monat pro Grundeinheit brutto (gültig seit 1. Januar 2009) beizubehalten. Diese Entgelte waren Grundlage für die Abrechnung von Mengen- und Grundentgelten der Jahre 2014-2016.

Gemäß Beschluss 03/02/17 der Verbandsversammlung vom 18. Dezember 2017 wurde die Fortschreibung der gültigen Entgeltkalkulation 2014 bis 2016/2017 bei gleichbleibenden Entgelten für 2018 fortgeschrieben. Grundlage für diesen Beschluss war die Nachkalkulation für den Zeitraum 2014-2016, die Hochrechnung für 2017 sowie eine zeitnahe Voraus-Planung für 2018. Mit der Fortschreibung des Entgeltkalkulationszeitraumes bei gleichbleibenden Entgelten für die Jahre 2017 und 2018 wurde die solide Geschäftslage des Wasserverbandes verdeutlicht.

Gemäß Beschluss 02/02/18 der Verbandsversammlung vom 26. November 2018 wurden nach der Vorstellung der Ergebnisse der Nachberechnungen 2014-2018 und der Entgeltkalkulation 2019-2022 geänderte Entgelte ab dem 01. Januar 2019 durch die Verbandsversammlung des Wasserverbandes festgesetzt. Die Beschlussfassung beinhaltete eine Änderung des Mengenentgeltes auf 1,82 €/m³ (brutto) sowie des Grundentgeltes auf 13,62 €/WE/Monat (brutto).

Gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 21. November 2022 wurden nach der Vorstellung der Ergebnisse der Nachberechnungen 2019-2022 und der Entgeltkalkulation 2023-2026 geänderte Entgelte ab dem 01. Januar 2023 durch die Verbandsversammlung des Wasserverbandes festgesetzt. Die Beschlussfassung beinhaltete eine Änderung des Mengenentgeltes auf 2,18 €/m³ (brutto) sowie des Grundentgeltes auf 17,03 €/WE/Monat (brutto).

Der Wasserverband versorgte im Berichtsjahr 100.834 Einwohner (Vorjahr 100.301) mit Trinkwasser, die Anzahl der Kunden (Anschlüsse) hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 29.626 erhöht (Vorjahr 29.588).

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden 4.672 Tm³ Trinkwasser verkauft (Vorjahr 4.653 Tm³), im Vergleich zum Vorjahr eine leichte Erhöhung. In der Planung für 2024 war man aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung von einem Mengenrückgang ausgegangen.

2. Entwurf

Die Trinkwasserverluste beliefen sich auf 13,8 % (Vorjahr 13,2 %), die Betrachtung nach absoluten Verlusten pro Leitungslänge ergibt einen weiter sehr guten Wert von 62 l/km*h.

Auch in der Betrachtung für das Geschäftsjahr 2024 ist davon auszugehen, dass erteilte Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der öffentlichen Trinkwasserversorgung sowie die Nutzung von Brunnen- oder Niederschlagswasser sich negativ auf die Umsatzentwicklung auswirken.

BGH-Grundsatzurteil vom 20. Mai 2015 zu Grundpreisen

In der öffentlichen Sitzung des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 20. Mai 2015 obsiegte der Wasserverband in einer Revisionssache gegen eine klagende Wohnungsgenossenschaft. Im Kern des Grundsatzurteils ließ der Senat erkennen, dass eine Differenzierung der Grundpreisbemessung nach der Wohnungsgröße - wie sie dem Oberlandesgericht Dresden vorschwebte - wohl nicht erforderlich sei, damit die Preisbildung des Wasserverbandes einer Billigkeitskontrolle (§ 315 Abs. 1 BGB) standhält. Weiterhin wurde klargestellt, dass nach einheitlicher verwaltungsrechtlicher Betrachtung eine pauschalierende und typisierende Betrachtung zulässig ist und bei einer solchen der Wohneinheitenmaßstab (wie beim Wasserverband angewendet) sachgerecht ist.

Nach diesem Grundsatzurteil des BGH vom Mai 2015 erfolgte die Zurückweisung des Verfahrens zum Landgericht Chemnitz. Hier sollte der Beweis erbracht werden, dass die Bestimmung des Grundpreises pro Wohneinheit der Billigkeit entspricht. Dazu wurde ein Sachverständiger zwecks Erstellung eines Gutachtens bestellt. Das Verfahren wurde im April 2019 abgeschlossen, von Seiten des Landgerichtes wurde entschieden, dass die Klage der Gegenseite zurückzuweisen ist. Auf der Grundlage des vom Sachverständigen erstellten Gutachtens wurde festgestellt, dass es keinen Anhaltspunkt für einen Billigkeitsverstoß des im Tarifwerk des Wasserverbandes geforderten Netto-Grundpreises je Wohnungseinheit gibt. Die Revision wurde durch das Gericht nicht zugelassen, bei den zahlreichen Parallelverfahren erfolgte die Anerkenntnis durch die betreffende Wohnungsgenossenschaft.

2. Entwurf

Vermögens- und Finanzlage

Der Wasserverband tätigt planmäßig keine Investitionen in Trinkwasseranlagen, diese werden von der DOWW GmbH vorgenommen. Im Wirtschaftsjahr 2024 investierte die DOWW GmbH 7.092 T€ (Plan 6.942 T€) in Wassergewinnungs- bzw. Wasserverteilungsanlagen im Verbandsgebiet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (71.167 T€) auf 72.794 T€. Es erfolgte in 2024 eine Darlehensaufnahme in Höhe von 3.300 T€.

Die Finanzierung der Investitionen der DOWW GmbH erfolgt weitestgehend durch die Aufnahme eines zinsgünstigen Kommunaldarlehens (2024: 3.300 T€) durch den Wasserverband und dessen Weitergabe in Form eines Gesellschafterdarlehns an die DOWW GmbH.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (DOWW GmbH) erhöhen sich auf 96.424 T€ (Vorjahr 88.410 T€).

Die Eigenkapitalausstattung ist mit ca. 24,8 %[1] (Vorjahr 23,9 %) gestiegen. Dies ist unter anderem auf die Zuführung des Jahresüberschusses 2024 in Höhe von 1.921 T€ zum Eigenkapital des Wasserverbandes zurückzuführen.

Im Jahr 2024 ergaben sich Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (3.060 T€) und aus der Investitionstätigkeit (1.715 T€), sowie Mittelabflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (2.346 T€). Dementsprechend erhöhte sich der Finanzmittelbestand um 2.429 T€ auf 13.510 T€. Die liquiden Mittel des Wasserverbandes beliefen sich zum 31. Dezember 2024 auf 1.325 T€.

Finanzbeziehungen zwischen Wasserverband und den Verbandsgemeinden bestehen unverändert zum Vorjahr nicht. Der Wasserverband beliefert die Verbandsgemeinden zu denselben Tarifen und Bedingungen wie diese auch für alle anderen Abnehmer des Verbandsgebietes gelten.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 jederzeit gewährleistet.

---

[1] Anteil Eigenkapital an der Bilanzsumme

2. Entwurf

Ertragslage

Die Umsatzerlöse in Höhe von 21.236 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (21.237 T€) weitestgehend identisch. Die Höhe der Umsatzerlöse in 2024 ergibt sich vordringlich aus der Anpassung der Entgelte gemäß beschlossener Entgeltkalkulation ab dem 01.01.2023.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen (Materialaufwand) lagen um 82 T€ unter dem Planansatz. Die leichte Reduzierung resultiert vordringlich aus moderaten Kostensteigerungen im Jahr 2024, angepasster Kapitalkosten der DOWW GmbH im Vergleich zum Vorjahr und der auch im Jahr 2024 eingestellten Auflösung des Erfüllungsanspruches in Höhe von 31 T€ (zwischen der DOWW GmbH gegenüber der Veolia GmbH). Zwischen der Veolia GmbH und der DOWW GmbH wurde 2014 vereinbart, dass die Veolia GmbH in den Jahren 2014 bis 2017 Investitionen in Höhe von 4.000 T€ auf eigene Rechnung durchführt. Die hieraus resultierenden jährlichen Aufwendungen (Kapitalkosten aus Abschreibungen und Zinsen) trägt die Veolia GmbH, so dass die DOWW GmbH teilweise von neuen Kapitalkosten entlastet wird. Bezüglich der verzögernden Wirkung der jährlichen Kapitalkosteneinsparung minderte der Erfüllungsanspruch der DOWW GmbH gegenüber der Veolia GmbH in den Jahren 2014 bis 2016 das Betriebsführungsentgelt, welches durch die DOWW GmbH gezahlt und dem Wasserverband weiterberechnet wird. Seit dem Jahr 2017 erfolgt ratierlich die Auflösung des eingestellten Erfüllungsanspruches.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen fielen mit 2.210 T€ (Vorjahr 1.146 T€) u. a. aufgrund der neu aufgenommenen Darlehen höher als im Jahr 2023 an.

3. Hinweise auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung und Ausblick

In der Verbandsversammlung des Wasserverbandes vom 21. November 2022 wurde einstimmig die durch die Geschäftsführung vorgelegte neue Entgeltkalkulation für den Zeitraum 2023-2026 beschlossen.

In der neuen Entgeltkalkulation 2023-2026 wurden die Vorgaben der Finanzierungskonzeption 2030, zwischenzeitlich bis 2033 verlängert, zu erwartende steigende Kapitalkosten der DOWW sowie weiterhin sehr hoch eingeschätzte Betriebskosten der Anlagenbewirtschaftung eingestellt.

2. Entwurf

Mit den erwirtschaftenden Mitteln aus der kalkulatorischen Anlagenverzinsung soll unter anderem ein Teil der betriebsnotwendigen Investitionen bei der DOWW finanziert werden. Dies führt zu einer nachhaltigen Reduzierung der Fremdfinanzierung beim Wasserverband.

Die langfristige Einwohnerentwicklung könnte dauerhaft mit Umsatzverlusten verbunden sein, ebenso wie die teilweise unzulässige Substitution von Trinkwasser durch Brauchwasser aus privaten Brunnen und Regenwassernutzungsanlagen.

Dem Wasserverband / der DOWW GmbH war es bis vor einigen Jahren im allgemeinen „Zinstief" möglich, mit Darlehensumschuldungen und weiteren Neuaufnahmen, auch längerfristig wirkende geringere Zinszahlungen zu generieren. Die aktuellen Entwicklungen an den Finanzmärkten lassen eher auf hohe Zinsaufwendungen schließen. Weitere, zukünftig notwendige Darlehensaufnahmen/Umschuldungen werden durch den Wasserverband für die Investitionsfinanzierung der DOWW GmbH vorgenommen. Mit diesen Darlehen erweitert bzw. erhält die DOWW GmbH die Trinkwasseranlagen, so dass der Wasserverband seiner Versorgungspflicht weiterhin sicher nachkommen kann, und das zu günstigeren Konditionen im Sinne seiner Entgeltzahler.

Mit der verabschiedeten „Wasserversorgungskonzeption Döbeln – Oschatz 2030", welche in den vergangenen Jahren weiter aktualisiert wurde bzw. wird, stehen der DOWW GmbH, als Erfüllungsgehilfin des Wasserverbandes bei dessen Pflichtaufgabe der Trinkwasserversorgung, Mittel und Wege zu einer effektiven Sicherstellung der nachhaltigen Versorgungssicherheit der Trinkwasserversorgung im gesamten Verbandsgebiet zur Verfügung. Damit machen sich Wasserverband und DOWW GmbH unabhängiger von den langwierigen, bis heute nicht getroffenen Entscheidungen, des Freistaates Sachsen bzgl. der Sanierung der Grundwasserleiter/ Verringerung des Nitrat-Eintrages.

Die im Jahr 2020 beschlossenen terminierten Vereinbarungen zwischen dem Wasserverband und der DOWW GmbH gewährleisten die Fortführung des Wasserversorgungsvertrages über den 31.12.2028 hinaus und bringen weitere Sicherheit in die öffentliche Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet und für die Wirtschaftsführung der Partner.

Unter diesen Gesichtspunkten und aufgrund der Wirtschafts- und Investitionsplanung des Wasserverbandes bzw. der DOWW GmbH sind in die Entgeltkalkulation ab 2023 alle einzuschätzenden Preissteigerungen und Investitionsvorhaben sowie der tendenziell weitere Einwohnerrückgang und der daraus zu erwartende Rückgang der Trinkwasserverbräuche eingestellt.

2. Entwurf

Weitere wesentliche negative Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des „Wasserverbandes Döbeln-Oschatz“ sind im Zeitraum des Planungshorizontes nicht zu erwarten. Somit bestehen aus heutiger Sicht keine nicht beherrschbaren Risiken, die den Bestand des Wasserverbandes gefährden oder nur mit einer Umlagefinanzierung der Mitgliedsgemeinden vermieden werden können.

Mit Bescheid zur Genehmigung der Haushaltssatzung für das Wirtschaftsjahr 2017 vom 10. April 2017, wurde dem Wasserverband durch die Rechtsaufsichtsbehörde, der Landesdirektion Sachsen, die Auflage erteilt, bis 31. Oktober 2017 eine langfristige Finanzierungskonzeption vorzulegen, aus der hervorgeht, wie die bis 2020 steigenden Verbindlichkeiten mittel- bzw. langfristig abgebaut werden sollen. Mit dieser erstellten und der Landesdirektion Sachsen zugestellten Konzeption haben sich der Wasserverband und die DOWW eine Grundlage geschaffen, wonach zukünftig notwendige Investitionen mit sozial verträglichen Entgelten ausgewogen finanziert werden können.

Die planmäßigen Fortschreibungen der Finanzierungskonzeption bis zum Jahre 2033 sowie die Aktualisierungen aller Grundlagendaten aus den geprüften Jahresabschlüssen der letzten Jahre erfolgten im Rahmen der Erstellung der Entgeltkalkulation ab 2023 sowie auch zukünftig in den Wirtschaftsplanungen.

Die Chancen der künftigen Entwicklung bestehen insbesondere in der Sicherstellung der nachhaltigen Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung im Verbandsgebiet im Rahmen der Verbandssatzung und auf der Grundlage der Vereinbarungen mit der DOWW GmbH und der Veolia GmbH.

Für 2025 werden Gesamterträge von 22.067 T€ angestrebt.

Döbeln, den 13. August 2025

Matthias Löwe
Verbandsvorsitzender

2. Entwurf

Anlage 2

2. Entwurf

DORNBACH

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz, Döbeln, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz, Döbeln, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der sächsischen Eigenbetriebsverordnung, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der sächsischen Eigenbetriebsverordnung, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

2. Entwurf

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Verband unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Leitung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz, Döbeln, für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Leitung des Verbandes ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der sächsischen Eigenbetriebsverordnung, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt. Ferner ist die Leitung des Verbandes verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Leitung des Verbandes dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Leitung des Verbandes verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der sächsischen Eigenbetriebsverordnung, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Leitung des Verbandes verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der sächsischen Eigenbetriebsverordnung, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der sächsischen Eigenbetriebsverordnung, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Verbandes bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Leitung des Verbandes angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Leitung des Verbandes dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Leitung des Verbandes angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verband seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Verbandes.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Leitung des Verbandes dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Leitung des Verbandes zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dessau-Roßlau, 13. August 2025

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Balke
Wirtschaftsprüfer

Nitschke
Wirtschaftsprüfer

2. Entwurf

Anlage 3

2. Entwurf

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/2

2. Entwurf

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

DORNBACH

Wasserverband
Döbeln-Oschatz, Döbeln

Wirtschaftsjahr 2024

Bericht

über die örtliche Prüfung
des Jahresabschlusses 2024

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft
Lutherstadt Wittenberg

elektronische Kopie

Inhaltsverzeichnis

		Seite
A.	Vorbemerkungen	2
	I. Prüfungsauftrag	2
	II. Inhalt und Umfang der Prüfung	3
B.	Rechtliche, wirtschaftliche und finanzielle Verhältnisse	4
	I. Rechtliche Verhältnisse	4
	II. Wirtschaftliche Verhältnisse	5
	III. Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2024	6
	IV. Finanzlage des Wasserverbandes	7
C.	Prüfungsfeststellungen und Folgerungen im Einzelnen	8
	I. Feststellung des Jahresabschlusses 2023	8
	II. Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan 2024	8
	1. Erlassverfahren	8
	2. Inhalt des Wirtschaftsplanes	8
	III. Haushaltssicherungskonzept	9
	IV. Rechnungswesen und Jahresabschluss 2024	9
	1. Belegprüfung	9
	2. Kassenwesen	9
	3. Mahn- und Vollstreckungsverfahren	9
	4. Erhebung von Umlagen	9
	5. Jahresabschluss 2024	10
	V. Vergütungen zwischen Wasserverband und Verbandsmitgliedern	11
	1. Lieferungen und Leistungen	11
	2. Leihgelder	12
	VI. Verzinsung des Eigenkapitals	12
D.	Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse	13

Anlagen

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

A. Vorbemerkungen

I. Prüfungsauftrag

Der Verbandsvorsitzende des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz, Döbeln, erteilte uns den Auftrag, die örtliche Prüfung gemäß § 59 Abs. 1 Nr. 2 Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) i. V. m. §§ 103 ff. Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) des Wirtschaftsjahres 2024 für den

Wasserverband Döbeln-Oschatz, Döbeln,
- im Folgenden auch „Verband" genannt -

durchzuführen.

Die Beauftragung erfolgte aufgrund des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 4. Dezember 2024.

Der Verband hat den Jahresabschluss und den Lagebericht i. V. m. § 58 Abs. 2 SächsKomZG und § 31 Sächsische Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) nach den geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der satzungsgemäß anzuwendenden Vorschriften für Eigenbetriebe aufgestellt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach § 31 Abs. 2 SächsEigBVO unverzüglich zur Jahresabschlussprüfung und zur örtlichen Prüfung weiterzuleiten.

Die örtliche Prüfung kann nach § 103 SächsGemO u. a. durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erfolgen. Der Verband bedient sich zur Durchführung der örtlichen Prüfung nach § 103 SächsGemO einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Wir bestätigen analog § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Prüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Der Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024" zugrunde. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber dem Verband und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir entsprechend der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

II. Inhalt und Umfang der Prüfung

Für den Inhalt und Umfang der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses gelten §§ 105 und 106 SächsGemO sowie § 14 i. V. mit § 13 Abs. 1 und 2 Kommunale Prüfverordnung (KomPrüfVO). Daraufhin wurde geprüft, ob

- die für die Verwaltung des Verbandes geltenden gesetzlichen Vorschriften und die Beschlüsse der Verbandsversammlung sowie die Anordnungen der Verbandsvorsitzenden eingehalten worden sind,
- die Vergütung der Leistungen, Lieferungen und Leihgelder der Verbandsmitglieder für den Verband, des Verbandes für die Verbandsmitglieder und des Verbandes zu anderen Betrieben der Verbandsmitglieder angemessen sind und
- das von den Verbandsmitgliedern zur Verfügung gestellte Eigenkapital angemessen verzinst wird.

Weitere Aufgaben sind

- die laufende Prüfung der Kassenvorgänge,
- die Kassenüberwachung, insbesondere die Vornahme der Kassenprüfungen,
- die Prüfung des Nachweises der Vorräte und Vermögensgegenstände.

Der von uns geprüfte und unter dem 13. August 2025 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Verbandes zum 31. Dezember 2024 wurde berücksichtigt.

Wir haben die örtliche Prüfung am 14. August 2025 in unserem Büro in der Lutherstadt Wittenberg durchgeführt.

Die Prüfung erfolgte in Schwerpunkten und Stichproben. Aus der sich daraus ergebenden Beschränkung der Prüfungsfeststellungen und Folgerungen kann nicht geschlossen werden, dass der Wasserverband in den nicht angesprochenen Bereichen fehlerfrei gehandelt hat. Soweit unwesentliche Beanstandungen während der Prüfung bereinigt werden konnten, sind sie in diesen Prüfbericht nicht aufgenommen worden.

B. Rechtliche, wirtschaftliche und finanzielle Verhältnisse

I. Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts (Wasserverband).
Satzungen:	Folgende Satzungen und Regelungen liegen vor: - Dritte Änderungssatzung der Verbandssatzung vom 14. Juni 2021, - Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und ihre Benutzung im Gebiet des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz vom 23. August 2004 einschließlich Erster Änderungssatzung vom 20. Juni 2011, - Regelung der Kostenerstattung durch Anschlussnehmer für Trink- und Betriebswasser vom 23. August 2004, mit den zuletzt beschlossenen Änderungen mit Gültigkeit ab dem 15. Januar 2023.
Sitz:	Döbeln.
Gegenstand des Wasserverbandes:	Der Verband erfüllt die gesetzliche Pflichtaufgabe der Wasserversorgung nach § 43 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG).
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr.
Organe des Wasserverbandes:	- Verbandsversammlung, - Verwaltungsrat, - Verbandsvorsitzender.
Verbandsvorsitzender:	Herr Matthias Löwe, Bürgermeister der Stadt Dahlen.

II. Wirtschaftliche Verhältnisse

Wichtige Verträge:

- Gestattungsvertrag mit der DOWW GmbH

  Die Verbandsgemeinden des Wasserverbandes räumen der DOWW GmbH mit Vertrag vom 8. Dezember 1993 das Recht ein, in den Gemeindegebieten Wasserversorgungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Der Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von 20 Jahren.

- Wasserversorgungsvertrag mit der DOWW GmbH

  Der DOWW GmbH wurde mit Vertrag vom 8. Dezember 1993 die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sowie die Betriebsführung übertragen. Der Vertrag hat eine Laufzeit über den 31. Dezember 2028 hinaus.

- Dienstleistungsvertrag mit Veolia

  Mit der Veolia Wasser Deutschland GmbH, Leipzig, besteht ein Dienstleistungsvertrag über Dienstleistungen in den Bereichen Finanz- und Rechnungswesen, Einkauf, Personalwesen und sonstige kaufmännische Angelegenheiten. Die Vertragslaufzeit ist an den Wasserversorgungsvertrag mit der DOWW gekoppelt.

III. Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2024

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt folgendermaßen ab:

		EUR
1.	**Bilanzsumme:**	**105.052.261,79**
	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen:	1.805.058,06
	- das Umlaufvermögen:	103.246.372,10
	- den Rechnungsabgrenzungsposten:	831,63
	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital:	26.098.710,66
	- die Rückstellungen:	844.805,32
	- die Verbindlichkeiten:	78.108.745,81
2.	**Jahresüberschuss:**	**1.921.134,31**
	- Erträge:	22.976.383,67
	- Aufwendungen:	21.055.249,36

Der Verband hat im Wirtschaftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.921 erzielt. Im Wirtschaftsplan 2024 wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 1.229 geplant. Das Ergebnis ist damit um TEUR 692 höher als geplant. Die Planabweichung resultiert weitestgehend aus der im Plan eingestellten Reduzierung der Umsatzerlöse von TEUR 750 i. R. der Berücksichtigung einer möglichen Rückstellung aus Gebührenüberdeckungen, welche jedoch aufgrund einer sich ergebenen Unterdeckung nicht erforderlich war.

IV. Finanzlage des Wasserverbandes

Der Verband weist zum 31. Dezember 2024 ein Eigenkapital in Höhe von TEUR 26.099 (Vorjahr: TEUR 24.178) sowie ein Barvermögen in Höhe von TEUR 1.325 (Vorjahr: TEUR 5.165) aus.

Die Veränderung des ausgewiesenen Barvermögens resultiert aus den im Wirtschaftsjahr erfolgten Mittelzuflüssen aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR 3.060), Mittelzuflüssen für Investitionen (TEUR 1.715), den Mittelabflüssen im Rahmen der Finanzierungstätigkeit (TEUR 2.346) sowie dem Anstieg des Verrechnungskontos der DOWW GmbH (TEUR 6.269).

Die Liquidität war jederzeit gegeben.

C. Prüfungsfeststellungen und Folgerungen im Einzelnen

I. Feststellung des Jahresabschlusses 2023

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 13. August 2024 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2023; er wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 23. September 2024 unverändert festgestellt.

II. Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan 2024

1. Erlassverfahren

Die Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan sowie Investitionsplan für das Jahr 2024 wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung am 11. Dezember 2023 mit Beschluss-Nr. 02/02/23 beschlossen.

Mit Bescheid der Landesdirektion Sachsen vom 25. Januar 2024 wurde die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 genehmigt. Der in § 1 Ziff. 2 festgesetzte Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von EUR 3.380.823,00 wurde genehmigt.

Die öffentliche Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2023 erfolgte am 28. September 2024 im Döbelner Anzeiger sowie der Oschatzer Allgemeine Zeitung, die öffentliche Auslegung vom 30. September bis 11. Oktober 2024 in der Geschäftsstelle des Verbandes.

2. Inhalt des Wirtschaftsplanes

Der Wirtschaftsplan des Verbandes besteht gemäß § 16 SächsEigBVO aus dem Erfolgsplan, dem Liquiditätsplan, der Finanzplanung und der Stellenübersicht.

Das Planungswesen entspricht damit den Bedürfnissen des Verbandes sowie den gesetzlichen Vorschriften.

III. Haushaltssicherungskonzept

Ein Haushaltssicherungskonzept für den Verband existiert nicht.

IV. Rechnungswesen und Jahresabschluss 2024

1. Belegprüfung

Die Buchführung und der Zahlungsverkehr werden durch die mit der kaufmännischen Dienstleistung beauftragte Veolia Wasser Deutschland GmbH, Leipzig, durchgeführt.

Die Bücher des Verbandes sind ordnungsgemäß geführt, die Buchungen sind ordnungsgemäß belegt und sachlich richtig. Die Buchführung ist nach unserer in Stichproben durchgeführten Prüfung beweiskräftig. Sie entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

2. Kassenwesen

Der Verband hat eine Kassenordnung erstellt, die aktuell gültig ab 1. Januar 2021 vorliegt.

3. Mahn- und Vollstreckungsverfahren

Die offenen Forderungen aus Entgelten betragen zum 31. Dezember 2024 TEUR 1.973 (Vorjahr: TEUR 1.985). Zum Bilanzstichtag waren unter Berücksichtigung der Altersstruktur dieser Forderungen Einzel- und Pauschalwertberichtigungen in Höhe von TEUR 500 (Vorjahr: TEUR 488) zu bilden.

Das Mahnwesen erfolgt EDV-gestützt hinsichtlich der Zahlungserinnerung und der Mahnung durch die Veolia Wasser Deutschland GmbH, Leipzig. Das sich hieran anschließende Vollstreckungswesen wird durch die Veolia Wasser Deutschland GmbH, Leipzig, vorbereitet und erfolgt individuell bezogen durch den Verband.

4. Erhebung von Umlagen

Umlagen zur Abdeckung von aufgelaufenen Verlusten des Verbandes wurden aufgrund der grundsätzlichen kostendeckenden Erlöse nicht von der Verbandsversammlung beschlossen und auch nicht vom Verband erhoben.

5. Jahresabschluss 2024

Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, auf dessen Wirtschaftsführung gemäß § 14 der Verbandssatzung die geltenden Vorschriften für die kommunalen Eigenbetriebe, soweit diese für Wasserverbände anwendbar sind und soweit nicht spezielle Regelungen gelten, unmittelbar und mit der Maßgabe Anwendung finden, dass an die Stelle der Gemeinde der Wasserverband, an die Stelle der Betriebssatzung die Verbandssatzung, an die Stelle des Gemeinderates die Verbandsversammlung, an die Stelle des Bürgermeisters der Verbandsvorsitzende und an die Stelle des Betriebsausschusses der Verwaltungsrat tritt.

Nach § 31 Sächsische Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) finden auf den Jahresabschluss die §§ 242 bis 287 und § 289 HGB sinngemäß Anwendung. Der Verbandsvorsitzende hat für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen Jahresabschluss ergänzt durch die Vorgaben der §§ 24 bis 30 SächsEigBVO - aufzustellen. Aus § 32 SächsEigBVO erwächst die Pflicht zur Prüfung. Die Prüfung umfasst auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 HGrG).

Der Verbandsvorsitzende erteilte uns aufgrund des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 4. Dezember 2024 den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung sowie zur Prüfung des Lageberichts für 2024.

Nach dem hierzu vorliegenden Prüfungsbericht vom 13. August 2025 lässt sich folgendes Prüfungsergebnis ableiten:

a) Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung ist gegeben.

b) Kritische Einzelsachverhalte im rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystem wurden nicht festgestellt.

c) Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerks für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und den Lagebericht 2024, d. h.

- der Jahresabschluss entspricht den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung,
- vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage,
- der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss,
- entspricht den gesetzlichen Vorschriften und
- vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

d) Bescheinigung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG.

V. Vergütungen zwischen Wasserverband und Verbandsmitgliedern

1. Lieferungen und Leistungen

Nach § 105 Nr. 2 SächsGemO sind die gegenseitigen Vergütungen der Leistungen, Lieferungen und Leihgelder zwischen den Verbandsmitgliedern und dem Wasserverband zu prüfen. § 13 SächsEigBVO schreibt vor, dass sämtliche Lieferungen und Leistungen zwischen den Verbandsmitgliedern und dem Wasserverband zu vergüten sind.

a) Vollständigkeit der abzurechnenden Lieferungs- und Leistungsbeziehungen

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden unter anderem folgende Lieferungs- und Leistungsbeziehungen zwischen dem Wasserverband und den Verbandsmitgliedern unterhalten:

- Lieferungen und Leistungen der Wasserversorgung zwischen dem Wasserverband und den Verbandsmitgliedern sowie den Betrieben der Verbandsmitglieder.

Bei unserer Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben.

b) Prüfung der Angemessenheit der Vergütungen für Lieferungen und Leistungen

Gemäß § 105 Nr. 2 SächsGemO ist insbesondere zu prüfen, ob der Leistungsaustausch angemessen abgegolten wurde. Bei unserer Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben.

2. Leihgelder

Auskunftsgemäß sowie nach unseren Feststellungen fand im Wirtschaftsjahr 2024 kein Austausch von Leihgeldern oder anderen Liquiditätshilfen zwischen den Verbandsmitgliedern und dem Wasserverband statt.

VI. Verzinsung des Eigenkapitals

Nach § 105 Nr. 3 SächsGemO ist die angemessene Verzinsung des Eigenkapitals zu prüfen.

Für den Kalkulationszeitraum 2023 bis 2026 und in der Nachkalkulation 2019 bis 2022 erfolgte die Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals.

D. Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse

Nach pflichtgemäßer Prüfung des Jahresabschlusses 2024 des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz, Döbeln, entsprechend § 105 SächsGemO wird festgestellt, dass

- die für die Verwaltung des Verbandes geltenden gesetzlichen Vorschriften und die Beschlüsse der Verbandsversammlung sowie die Anordnungen des Verbandsvorsitzenden eingehalten worden sind,
- die Vergütung der Leistungen und Lieferungen der Verbandsmitglieder für den Verband, des Verbandes für die Verbandsmitglieder und des Verbandes zu anderen Betrieben der Verbandsmitglieder angemessen sind.

Die Prüfungsfeststellungen stehen von ihrer Bedeutung her der Feststellung des Jahresabschlusses 2024 durch die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz, Döbeln, nicht entgegen.

Dessau-Roßlau, 14. August 2025

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Balke
Wirtschaftsprüfer

Nitschke
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf. 50341/1

50341
01/2024

elektronische Kopie

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

elektronische Kopie